



ro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE BAURU - S. PAULO
CNS N.º 11.263-1

Bauru, 19 de novembro de 2020.

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

135.616

FOLHA

01

IMÓVEL: UM TERRENO situado no lado ímpar do quarteirão 4 da Rua Francisco Deogracias Reche, distante 54,40 metros mais a curva com raio da esquina da Rua Amina Hamad Giacovoni, correspondente a parte do lote 8, identificado como **lote 8-B da quadra 47** do loteamento denominado **Parque Jaraguá**, nesta cidade de **Bauru-SP**, com área de **125,00 m²**, medindo 5,00 metros de frente e de fundos, por 25,00 metros de cada lado da frente aos fundos, confrontando pela frente com a referida Rua Francisco Deogracias Reche; do lado direito de quem da via pública olha para o imóvel, confronta com parte deste mesmo lote 8, identificado como lote 8-A; do lado esquerdo com o lote 9, e nos fundos com o lote 21. Trata-se de lote regular com todos os ângulos internos de 90°.

CADASTRO: 4/1291/32.

PROPRIETÁRIA: ASSOCIAÇÃO DE PROTEÇÃO A MATERNIDADE E A CRIANÇA, CNPJ nº 45.030.368/0001-30, sediada em Bauru-SP, na Rua 12 de Outubro, nº 9-51, Vila Camargo.

REGISTRO ANTERIOR: R.1 de 24/11/1989 da matrícula nº **44.783** deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. A presente matrícula foi elaborada mediante Certidão nº 1.574/2020, expedida aos 20/10/2020, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP. Prenotação nº 343.525 de 26/10/2020.
Selo Digital: 1126313E1000000022646020Q.

O Oficial Interino,  Américo Zanetti Junior.

R.1 - Em 17 de fevereiro de 2021. Por Escritura lavrada aos 26/01/2021, páginas 072/074 do livro 1207 do 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, ASSOCIAÇÃO DE PROTEÇÃO A MATERNIDADE E A CRIANÇA, **vendeu o imóvel** para: **1) JULIO CESAR DELLASTA**, brasileiro, nascido aos 11/12/1964, divorciado, corretor de imóveis, RG nº 13.498.468-7-SSP/SP e CPF nº 077.366.268-55, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Henrique Chaves, nº 4-34, Apartamento 303, endereço eletrônico: juliodellasta@gmail.com; e **2) ELKE MARIA COLANGELO**, brasileira, nascida aos 12/09/1969, divorciada, empresária, RG nº 19.808.052-SSP/SP e CPF nº 245.527.598-17, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Antonio Garcia, nº 4-83, endereço eletrônico: elkecolangelo7@gmail.com, pelo preço de R \$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais). Consta do título que foi apresentada
- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PCGAD-888R4-B6HMD-VW672>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

135.616

FOLHA

01

VERSO

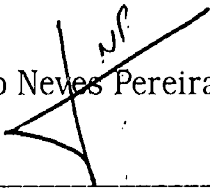
pela vendedora a Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil Procuradoria Geral da Fazenda Nacional Ministério da Fazenda, aos 01/10/2020, válida até 30/03/2021, código de controle da certidão: C3DF.E04A.C53D.14A6. Valor Tributário: R\$8.823,75. Prenotação nº 346.592 de 28/01/2021.

Selo Digital: 1126313210000000247125217.



Simone Angélica Pinheiro Cosmos

Escreventes Autorizados



Thiago Neves Pereira

R.2 - Em 14 de abril de 2021. Por Instrumento Particular nº 8.4444.2512188-8, lavrado pela Caixa Econômica Federal, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei Federal nº 4.380/1964, alterada pela Lei nº 5.049/1966, e da Lei Federal nº 14.118/2021, firmado em Bauru-SP aos 05/04/2021, JULIO CESAR DELLASTA, e ELKE MARIA COLANGELO, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Henrique Savi, nº 4-34, Apartamento 303, **venderam o imóvel** para **ELIANA APARECIDA DE SOUZA**, brasileira, nascida aos 03/08/1974, separada judicialmente, trabalhadora de fabricação e preparação de alimentos, RG nº 23.983.341-7-SSP/SP e CPF nº 145.873.468-45, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Celestina Gomes Morales, nº 2-36, pelo preço de R\$70.000,00 (setenta mil reais). Valor Tributário: R\$8.823,75. *Emolumentos e selos cobrados nos termos do artigo 10 da Lei Federal nº 14.118/2021 - Programa CASA VERDE E AMARELA - com redução de 50%.* Prenotação nº 348.880 de 09/04/2021.

Selo Digital: 112631321000000026872321Z.



Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

Escreventes Autorizados



Ligia Serotini

R.3 - Em 14 de abril de 2021. Pelo título do R.2, **o imóvel e a acessão física que nele vier a ser incorporada**, avaliado em R\$115.000,00, foi por ELIANA APARECIDA DE SOUZA, dado em **alienação fiduciária** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, NIRE/JUCESP nº 53500000381, sediada em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514/1997, em

- continua na folha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PCGAD-888R4-B6HMD-VW672>



CNM: 11263120135616-90
 CNM: 11263120135616-90

ro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 DE BAURU - S. PAULO
 CNS N.º 11.263-1

Valide aqui
 este documento

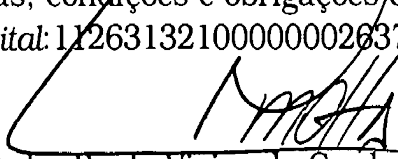
MATRÍCULA
 135.616

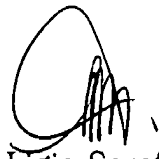
FOLHA
 02

Bauru, 14 de abril de 2021.

garantia do financiamento com origem em recursos do **FGTS no valor** de R \$75.037,72 (setenta e cinco mil e trinta e sete reais e setenta e dois centavos), destinado ao pagamento do preço do terreno e da construção daquela unidade habitacional, a ser construída no prazo de 13 meses, nas condições constantes dos itens 4 e 5 do instrumento, atualizável mensalmente na forma estabelecida pelo item 8, e pagável no prazo de 360 meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas calculadas segundo o Sistema de Amortização: PRICE, à taxa anual de juros contratada nominal de 4.7500% e efetiva de 4.8547%, acrescidas das parcelas mensais relativas a prêmios de seguros, importando o encargo mensal inicial em R\$426,91, vencendo-se o primeiro deles aos 06/05/2021, e sendo a época de reajuste dos encargos aquela estipulada de acordo com o item 6. Consta do título que o valor da compra e venda do terreno e da construção da unidade habitacional totaliza R \$115.000,00, sendo R\$2.107,39 referentes a recursos próprios aplicados/a aplicar na obra; R\$10.434,89 referentes a recursos da conta vinculada do FGTS; R\$27.420,00 referentes a desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, e R \$75.037,72 o valor total do financiamento concedido pela credora. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

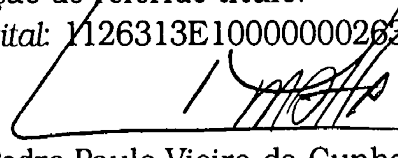
Selo Digital: 112631321000000026372421X.



 Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta
 Escreventes Autorizados


 Ligia Serotini

Av.4 - Em 14 de abril de 2021. O Instrumento Particular objeto do R.2, foi celebrado no âmbito do Programa CASA VERDE E AMARELA, razão pela qual, em virtude do disposto no artigo 36 da Lei Federal nº 11.977/2009, **os lotes destinados à construção de moradias não poderão ser objeto de rememramento pelo período de 15 (quinze) anos**, contados da data da celebração do referido título.

Selo Digital: 1126313E10000000263725217.


 Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta
 Escreventes Autorizados


 Ligia Serotini

Av.5 - Em 27 de dezembro de 2021. Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 22/12/2021 pela proprietária ELIANA APARECIDA DE SOUZA, auxiliar de

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PCGAD-888R4-B6HMD-VW672>

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

135.616

FOLHA

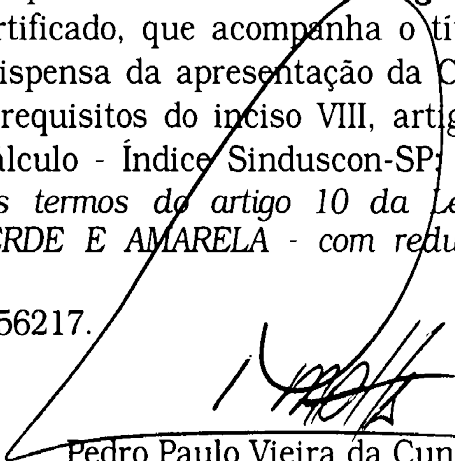
02

VERSO

cozinha, filha de Luiz de Souza e de Nair Braga de Souza, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Celestina Gomes Morales, nº 2-36, Joaquim Guilherme, procede-se a presente a fim de constar que, de acordo com o Certificado de Conclusão de Obra - Habite-se nº 159227/2021, expedido pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP em 27/10/2021, conforme processo nº 58411/2021, **foi construído** no terreno, um **prédio residencial** com área de **30,00 m²**, que recebeu o nº **4-69** pela **Rua Francisco Deogracias Reche**, conforme se verifica do próprio Certificado, que acompanha o título, do qual consta a declaração para fins de dispensa da apresentação da CND/SRF, em virtude da obra se enquadrar nos requisitos do inciso VIII, artigo 30, da Lei Federal nº 8.212/1991. Base de Cálculo - Índice Sinduscon-SP: R\$61.405,20. *Emolumentos e selos cobrados nos termos do artigo 10 da Lei Federal nº 14.118/2021 - Programa CASA VERDE E AMARELA - com redução de 50%.* Prenotação 357.710 de 10/12/2021.

Selo Digital: 1126313310000000331156217.


Regiane Nunes da Silva


Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

Escreventes Autorizados

AV.6 - Em 27 de janeiro de 2026. Prenotação nº **412.491**, de 24/10/2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do §7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$ 121.915,70 (cento e vinte e um mil, novecentos e quinze reais e setenta centavos), em virtude da fiduciante ELIANA APARECIDA DE SOUZA, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 14/11/2025, com decurso do prazo em 08/12/2025, conforme certidão datada de 09/12/2025, e atendendo ao requerimento datado de 09 de janeiro de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 1126313310000000621221267.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **

** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PCGAD-888R4-B6HMD-VW672>



Valide aqui
este documento

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE BAURU -SP.

CNPJ/MF nº 52.607.628/0001-53. CNS nº 11.263-1

CERTIDÃO DIGITAL DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA CÉSAR AUGUSTO DI NATALE NOBRE 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BAURU - SÃO PAULO

CERTIFICO e dou fê que a presente certidão foi emitida nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/1973, sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de Certificação Digital ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001. Sobre a qual não há qualquer alienação, Onus reais ou Ações reipersecutórias, além do que nela contém. . Esta certidão deverá ser conservada em meio eletrônico, bem como sua autoria e integridade serem comprovadas. Bauru, data e hora abaixo indicadas.

Assinatura Digital

Ao Oficial: R\$ 44,20
Ao Estado: R\$ 12,56
Ao IPESP: R\$ 8,60
Ao Reg.Civil: R\$ 2,33
Ao TJSP: R\$ 3,03
Ao Município: R\$ 0,88
Ao MPSP: R\$ 2,12
Total: R\$ 73,72

Certidão expedida às 15:51:58 horas do dia 27/01/2026
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias
(NSCGJSP, XVI, 15, "c").
Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
Nº SELO: 1126313C300000062122626D.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 412491



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PCGAD-888R4-B6HMD-VW672>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PCGAD-888R4-B6HMD-VW672>

EM BRANCO