

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

106.096

FOLHA

01

IMÓVEL: UM LOTE de terreno, situado na Rua Sem Denominação, correspondente ao lote 03, da quadra 17, do CONJUNTO HABITACIONAL VANUIRE (Bauru XVII), em Bauru-SP, com a área de 140,00 m², medindo 7,00 metros de frente e de fundos, por 20,00 metros de cada lado da frente aos fundos, confrontando pela frente com a referida Rua Sem Denominação; do lado direito de quem da via pública olha para o imóvel, com o lote 04; do lado esquerdo, com o lote 02; e nos fundos, com uma área reservada a Sistema de Lazer.

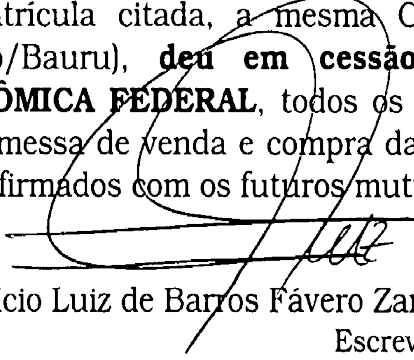
CADASTRO: 04/1933/5.

PROPRIETÁRIA: COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BAURU - COHAB/BAURU, com sede nesta cidade de Bauru-SP, à Av. Nações Unidas, nº 30-31, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 45.010.071/0001-03.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nºs. 01 (aquisição da área loteada) e 06 (instalação do núcleo) da matrícula nº 30.667, deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP. (A presente matrícula foi descerrada nos termos permitido pelo item nº 45, Seção II, Capítulo XX das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo).

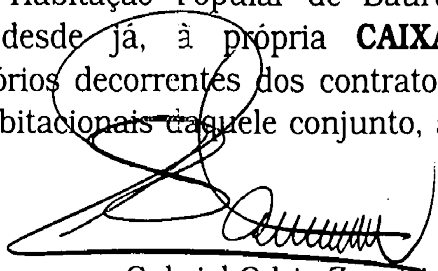
O Oficial Interino,  Rubens Pereira de Mello e Souza

Av.01 - Em 26 de outubro de 2012. O CONJUNTO HABITACIONAL VANUIRE (BAURU XVII) foi por sua proprietária Companhia de Habitação Popular de Bauru - Cohab/Bauru, dado em primeira e especial hipoteca à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, no SBS, quadras 3/4, lote 34, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia do financiamento destinado à produção e comercialização das unidades habitacionais que compõem o referido conjunto, no valor de Cz\$.142.648.020,48, equivalentes a 307.776 OTN's do mês de Novembro/87, a ser pago no prazo e nas condições contratadas no título constitutivo da dívida, correspondente ao instrumento particular com força de escritura pública firmado em São Paulo-SP aos 30/11/87, protocolado e microfilmado em 14/01/88 sob nº 80.978 e registrado sob nº 2 na matrícula nº 30.667, deste Cartório. Ainda pelo próprio título acima referido, conforme a Av.3 da matrícula citada, a mesma Companhia de Habitação Popular de Bauru (Cohab/Bauru), deu em cessão fiduciária, desde já, à própria CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, todos os direitos creditórios decorrentes dos contratos de promessa de venda e compra das unidades habitacionais daquele conjunto, a serem firmados com os futuros mutuários.



Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti

Escreventes Autorizados



Gabriel Odria Zanetti

Continua no verso



Valide aqui

este documento

MATRÍCULA

106.096

FOLHA

01

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZZLH8-SH9KW-RGXUA-PLFE5>

R.2 - Em 02 de março de 2023. Em cumprimento ao r. Mandado de Registro de Usucapião passado aos 30/01/2023, assinado digitalmente pelo Exmo. Sr. Dr. João Thomaz Diaz Parra, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da comarca de Bauru-SP, expedido nos autos da ação de Usucapião Ordinária, processo digital nº 1035847-37.2017.8.26.0071, requerida por LUCIA HELENA MARTINS; LUCIMARA APARECIDA MARTINS; e, LUCIANA CRISTINA MARTINS, em relação a COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BAURU - COHAB/BAURU, julgada procedente pela r. sentença proferida aos 09/11/2022 pelo mesmo MM. Juiz de Direito acima nomeado, transitada em julgado em 08/12/2022, **foi conferido o domínio do imóvel** as requerentes: **1) LUCIA HELENA MARTINS**, brasileira, nascida em 09/12/1968, solteira, atendente, RG nº 18.479.947-8 SSP/SP e CPF nº 110.664.168-00, filha de Leandro dos Santos Martins e de Suely Aparecida São Pedro Martins, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Lúcia Boni São Pedro, nº 1-118, Residencial Nova Bauru; **2) LUCIMARA APARECIDA MARTINS**, brasileira, nascida em 17/07/1973, solteira, gerente de agronegócio, RG nº 18.479.946-6 SSP/SP e CPF nº 116.503.178-75, filha de Leandro dos Santos Martins e de Suely Aparecida São Pedro Martins, com domicílio em Assis-SP, onde reside na Rua José Bonifácio, nº 1.745, Apartamento 203, Bloco A, Vila Ouro Verde; e, **3) LUCIANA CRISTINA MARTINS**, nascida em 04/07/1989, programadora de sistemas, RG nº 33.808.326-1-SSP/SP e CPF nº 229.533.718-69, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, com **EDUARDO SOARES SABINO**, nascido em 20/03/1989, engenheiro de produção, RG nº 44.472.406-SSP/SP e CPF nº 356.205.478-50, filho de José Sabino Filho e de Vera Lucia Ribeiro Soares Sabino, brasileiros, com domicílio em Bauru-SP, onde residem na Rua Benedita Cardoso Madureira, nº 7-66, Apartamento 206, Bloco 9. Tendo sido atribuído a causa o valor de R\$14.107,00 (quatorze mil, cento e sete reais). Valor Tributário: R\$31.134,60. Prenotação nº 371.092 de 10/02/2023. Selo Digital: 1126313210000000437033238.

Marcos Marinho do Nascimento

Gerson Benvenuti de Castro

Escreventes Autorizados

Av.3 - Em 08 de dezembro de 2023. Prenotação nº 380.722 de 29/11/2023.

MUDANÇA DE NOME DE RUA: Pelo título do R.4, e de conformidade com o permitido pelo artigo 213, nº I, "c", da Lei Federal nº 6.015/1973, assim como pelo item 135.1, "c", do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria

- continua na folha 2 -



CNM: 112631.2.0106096-89

CNM

o n.º 2 - Registro Geral

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

106.096

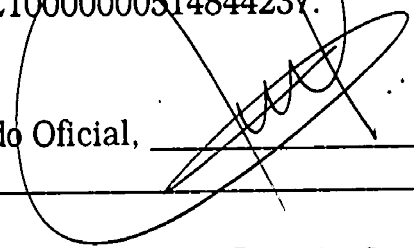
FOLHA

02

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

Bauru, 08 de dezembro de 2023.

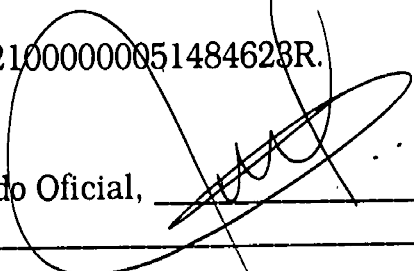
Geral da Justiça, procede-se a presente a fim de constar que, a via pública sem denominação do loteamento denominado Núcleo Habitacional Vanuire, foi alterada para **Rua Benedito Rodrigues De Souza**, por força do Decreto Legislativo Municipal nº 460 de 02/12/1997.
Selo Digital: 1126313E10000000514844237.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

R.4 - Em 08 de dezembro de 2023. Prenotação nº 380.722 de 29/11/2023.

VENDA E COMPRA: Por Instrumento Particular nº 8.4444.3171048-2, 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 14.620/2023, firmado em Bauru-SP, aos 09/11/2023, Lucia Helena Martins; Luciana Cristina Martins e seu marido Eduardo Soares Sabino; e Lucimara Aparecida Martins, **venderam o imóvel** para **PAULO VITOR SANCHES DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, estivador, CPF nº 493.927.128-55, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Sebastião Navarro Terra, nº 1-97, Jardim Helena, pelo preço de R\$80.000,00 (oitenta mil reais). *Emolumentos e selos cobrados nos termos do Art. 43 da Lei Federal nº 11.977/2009 - Programa MINHA CASA, MINHA VIDA - com redução de 50%.* Prenotação nº 380.722 de 29/11/2023.

Selo Digital: 112631321000000051484623R.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

R.5 - Em 08 de dezembro de 2023. Prenotação nº 380.722 de 29/11/2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo título do R.4, **o imóvel e a acessão física que nele vier a ser incorporada**, avaliado em R\$140.000,00, foi por **PAULO VITOR SANCHES DE OLIVEIRA**, 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 garantia do financiamento com origem em recursos do **FGTS no valor** de R \$99.116,00 (noventa e nove mil, cento e dezesseis reais), destinado ao

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZZLH8-SH9KW-RGXUA-PLFEFS>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

106.096

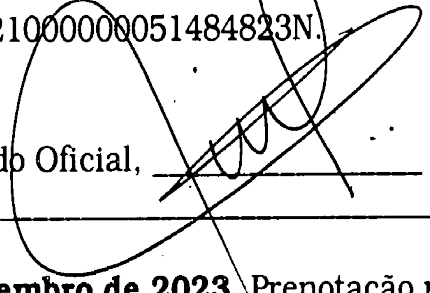
FOLHA

02

VERSO

pagamento do preço do terreno e da construção daquela unidade habitacional, a ser construída no prazo de 6 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 de juros contratada nominal de 5.0000% a.a., efetiva de 5.1161% a.a., nominal de 0.4159% a.m., efetiva de 0.4167% a.m., acrescidas das parcelas mensais relativas a prêmios de seguros, importando o encargo mensal inicial à taxa de juros contratada de R\$550,46, vencendo-se o primeiro deles em 11/12/2023, 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\$140.000,00, sendo R\$16.000,00 referentes a recursos próprios aplicados/a aplicar na obra; R\$24.884,00 referentes a desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, e R\$99.116,00 o valor do financiamento concedido pela credora. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

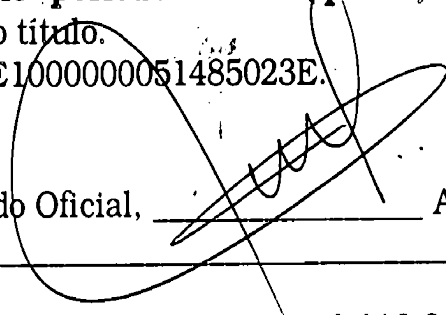
Selo Digital: 112631321000000051484823N.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

Av.6 - Em 08 de dezembro de 2023. Prenotação nº 380.722 de 29/11/2023.

VEDAÇÃO AO REMEMBRAMENTO: O Instrumento Particular objeto do R.4, foi celebrado no âmbito do Programa MINHA CASA, MINHA VIDA, razão pela qual, em virtude do disposto no Art. 36 da Lei Federal nº 11.977/2009, **os lotes destinados à construção de moradias não poderão ser objeto de remembramento pelo período de 15 (quinze) anos**, contados da data da celebração do referido título.

Selo Digital: 1126313E1000000051485023E.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

AV.7 - Em 28 de abril de 2026. Prenotação nº 416.393, de 21/01/2026.

CEP - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL: O imóvel desta matrícula está vinculado ao Código de Endereçamento Postal - CEP sob o nº **17022-843**,

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZZLH8-SH9KW-RGXUA-PLEFS>



CNM: 112631.2.0106096-89

n.º 2 - Registro Geral

CNM

112631.2.0106096-89

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

106.096

FOLHA

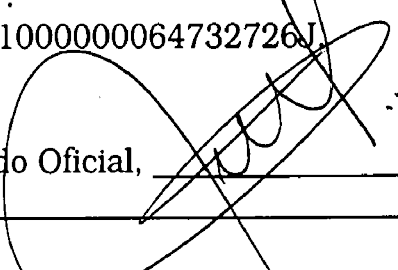
03

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

28 de abril de 2026

conforme Atestado de Valor Venal, emitido em 09/03/2026, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP.

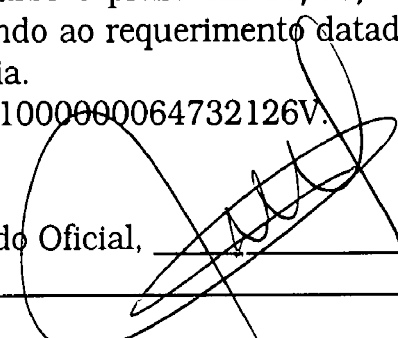
Selo Digital: 112631331000000064732726J.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

AV.8 - Em 28 de abril de 2026. Prenotação nº 416.393, de 21/01/2026.

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\$ 144.398,66 (cento e quarenta e quatro mil, trezentos e noventa e oito reais e sessenta e seis centavos), em virtude do fiduciante PAULO VITOR SANCHES DE OLIVEIRA, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 13/02/2026, com decurso o prazo em 10/03/2026, conforme certidão datada de 11/03/2026, e atendendo ao requerimento datado de 07 de abril de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 112631331000000064732126V.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **

** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZZLH8-SH9KW-RGXUA-PLIEFS>

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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 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, Ônus 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\$ 45,88
Ao Estado: R\$ 13,04
Ao IPESP: R\$ 8,92
Ao Reg.Civil: R\$ 2,41
Ao TJSP: R\$ 3,15
Ao Município: R\$ 0,92
Ao MPSP: R\$ 2,20
Total: R\$ 76,52

Certidão expedida às 11:27:34 horas do dia 28/04/2026
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: 1126313C30000000647326261.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 416393



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZZLH8-SH9KW-RGXUA-PLEFS>