



o n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNS N.º 11.263-1

DE BAURU - S. PAULO

Bauru, 19 de maio de 2015.

Valide aqui
este documento -

MATRÍCULA

118.405

FOLHA

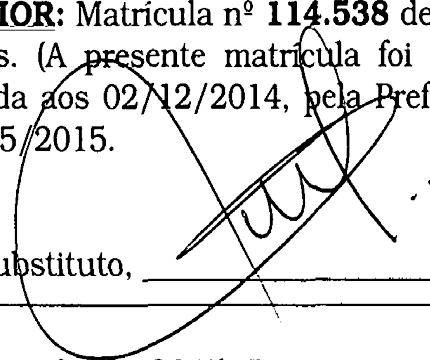
01

IMÓVEL: UM TERRENO de formato trapezoidal, situado no lado ímpar, quarteirão 09, da Rua Benedito Leite de Brito, distante 17,24 metros do alinhamento da Rua Doutor Aparecido da Silva Baptista, medida esta em relação a linha dos fundos, correspondente a **parte do lote 10 da quadra 42** do loteamento denominado **Parque Jaraguá**, nesta cidade de **Bauru-SP**, com área de **157,23 m²**, medindo 7,89 metros de frente, confrontando com a Rua Benedito Leite de Brito, distante 17,24 metros do alinhamento da Rua Doutor Aparecido da Silva Baptista, medida esta em relação a linha dos fundos; pelo lado direito, de quem da via pública olha para o terreno, partindo da Rua Benedito Leite de Brito em ângulo interno de 100º45'29" segue na distancia de 19,52 metros até atingir a linha dos fundos, formando um ângulo interno de 90º, confrontando com parte deste lote 10; pelo lado esquerdo, partindo da referida rua em ângulo interno de 79º14'31" segue na distancia de 21,00 metros até atingir a linha dos fundos, formando um ângulo interno de 90º, confrontando nos primeiros 10,00 metros com o lote 20, objeto matrícula nº 17.196 do 2º O.R.I., de propriedade de Aparecido Quirino de Andrade e Nelson Quirino de Andrade e nos últimos 11,00 metros com o lote 21, objeto da matrícula nº 56.407 do 2º O.R.I., de propriedade de Raimundo de Moura Torres, 7,76 metros pelos fundos, confrontando com parte do lote 09, objeto da matrícula nº 98.026 do 2º O.R.I., de propriedade de Pamplona Urbanismo Ltda..

CADASTRO: 4/1329/31.

PROPRIETÁRIOS: JOÃO CARLOS MACHADO, analista de software, portador da cédula de identidade RG nº 12.330.458-1-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 023.589.468-00, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MARINA TOSHIE HANDA MACHADO**, analista de sistema, portadora da cédula de identidade RG. nº 8.940.885-8-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 060.602.328-33, brasileiros, domiciliados em São Paulo-SP, onde residem na avenida Darcy Reis, nº 1-494, Bairro Parque dos Príncipes.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº **114.538** de 16/05/2014, deste 2º Oficial de Registro de Imóveis. (A presente matrícula foi elaborada mediante certidão nº 1901/2014, expedida aos 02/12/2014, pela Prefeitura de Bauru-SP). Prenotação nº 284.845 de 11/05/2015.

O Oficial Substituto,  Américo Zanetti Junior.

Av.01 - Em 19 de maio de 2015. Por requerimento firmado em Bauru-SP, aos 11/05/2015, procede-se a presente a fim de ficar constando que de acordo com o Habite-se nº 1388/2014, expedido pela Prefeitura de Bauru-SP aos 06/05/2015, atendendo ao solicitado no requerimento nº 67.122/2014, conforme processo de
- Segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GSLAM-NZ82X-7GL75-HR9QT>

Valide aqui
este documento

MATRICULA

118.405

FOLHA

01

VERSO

construção nº 65.893/2012, **foi construído** no terreno, **um prédio residencial** com área de **60,98 m²**, que recebeu o nº **9-127** pela **Rua Benedito Leite de Brito**, conforme se verifica do próprio Habite-se e da CND nº 000932015-88888209, expedida aos 19/03/2015 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que acompanham o referido título. Base de cálculo - índice Sinduscon-SP: R\$ 87.461,17. Prenotação nº 284.848 de 11/05/2015.

Felipe Faria de Castro

Julio Roberto Oliveira Ros,

Escreventes Autorizados

R.2 - Em 04 de julho de 2018. Por Instrumento Particular nº 8.4444.1858418-5, 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 nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011, firmado em Bauru-SP aos 18/06/2018, JOÃO CARLOS MACHADO, nascido aos 10/07/1962, e sua esposa MARINA TOSHIE HANDA MACHADO, nascida aos 11/09/1963, capitalista, **venderam o imóvel** para **MARCOS HENRIQUE GOES**, nascido aos 22/03/1985, técnico de eletricidade, RG nº 403026234-SP e CPF nº 339.428.488-05, e sua esposa **DAGMAR DE JESUS TEIXEIRA GOES**, nascida aos 24/11/1987, auxiliar de laboratório, RG nº 416530370-SP e CPF nº 352.132.598-98, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, com domicílio em Bauru-SP, onde residem na Rua Azor Garcia dos Santos, nº 3-26, Parque Jaraguá, pelo preço de R \$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), sendo R\$15.892,00 referentes a recursos próprios; R\$8.573,00 referentes a recursos da conta vinculada do FGTS; R\$2.535,00 referentes ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) e R\$108.000,00 o valor total do financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal. Valor Tributário: R\$92.652,04. *Emolumentos e selos cobrados nos termos da Lei nº 12.424/2011 - PMCMV - com redução de 50%.* Prenotação nº 317.948 de 25/06/2018.

Piettersson Ribeiro Miranda

Fabrício Luiz de Barros Favero Zanetti

Escreventes Autorizados

R.3 - Em 04 de julho de 2018. Pelo título do R.2, **o imóvel** avaliado em R \$135.000,00, foi por MARCOS HENRIQUE GOES e sua esposa DAGMAR DE

- continua na folha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GSLAM-NZ82X-7GL75-HR9QT>



ro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE BAURU - S. PAULO
CNS N.º 11.263-1Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

118.405

FOLHA

02

Bauru, 04 de julho de 2018.

JESUS TEIXEIRA GOES, dado em **alienação fiduciária** à **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede 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 da dívida/financiamento com origem em recursos do **FGTS/UNIÃO** no valor de R\$108.000,00 (cento e oito mil reais), atualizável mensalmente na forma estabelecida pelo item 6 do instrumento, pagável no prazo de 360 meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas, calculadas segundo o Sistema de Amortização: TP - Tabela Price, à taxa anual de juros contratada nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971%, acrescidas das parcelas mensais relativas a prêmios de seguros, importando o encargo mensal inicial em R\$704,26, vencendo-se o primeiro deles em 16/07/2018, e sendo a época de reajuste dos encargos aquela estipulada de acordo com o item 4. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Piettersson Ribeiro Miranda

Fabricio Luiz de Barros Fávero Zanetti
Escreventes Autorizados

Av.4 - Em 04 de julho de 2018. O Instrumento Particular objeto do R.2, foi celebrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, 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 remembramento pelo período de 15 (quinze) anos**, contados da data da celebração do referido título.

Piettersson Ribeiro Miranda

Fabricio Luiz de Barros Fávero Zanetti
Escreventes Autorizados

AV.5 - Em 15 de junho de 2026. Prenotação nº 418.233, de 04/03/2026.

CEP - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL: O imóvel desta matrícula está vinculado ao Código de Endereçamento Postal - CEP sob o nº **17066-640**, conforme Atestado de Valor Venal, emitido em 03/06/2026, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP.

Selo Digital: 112631331000000066153526K.

Continua no verso



112631.2.0118405-22

Valide aqui
este documento

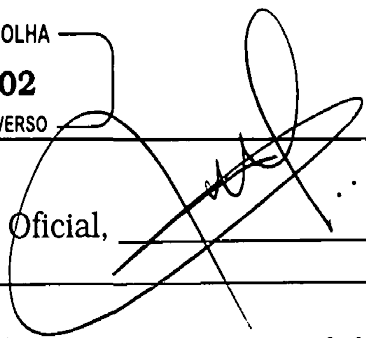
MATRÍCULA

118.405

FOLHA

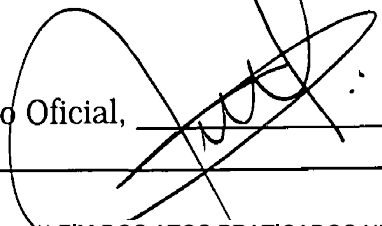
02

VERSO

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

AV.6 - Em 15 de junho de 2026. Prenotação nº 418.233, de 04/03/2026.

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\$161.037,27 (cento e sessenta e um mil, trinta e sete reais e vinte e sete centavos), em virtude dos fiduciantes MARCOS HENRIQUE GOES, e sua cônjuge DAGMAR DE JESUS TEIXEIRA GOES, já qualificados, não terem purgado a mora quando da sua intimação em 01/04/2026, com decurso do prazo em 28/04/2026, conforme certidão datada de 29/04/2026, e atendendo ao requerimento datado de 02 de junho de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia.
Selo Digital: 112631331000000066152926D.

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/GSLAM-NZ82X-7GL75-HR9QT>

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

onr



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 14:34:41 horas do dia 15/06/2026
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: 1126313C30000000661534262.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 418233



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GSLAM-NZ82X-7GL75-HR9QT>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GSLAM-NZ82X-7GL75-HR9QT>

EM BRANCO

ri digital | Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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

