



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

128.208

FOLHA

01

Bauru, 12 de julho de 2018.

IMÓVEL: UM TERRENO situado no lado par do quarteirão 5 da Rua Benedito Leite de Brito, distante 26,00 metros mais a curva de esquina da Rua Jeso Contijo de Moraes, correspondente a parte do lote 11, identificado como **lote 11-A da quadra 8** do loteamento denominado **Parque Jaragua**, 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 Benedito Leite de Brito; do lado direito de quem da via pública olha para o imóvel com parte deste mesmo lote 11, identificado como lote 11-B; do lado esquerdo com o lote 10; e nos fundos com o lote 01.

CADASTRO: 4/1334/11.

PROPRIETÁRIO: EVANDRO SOARES DE OLIVEIRA, nascido aos 24/05/1993, pintor, RG nº 48.776.172-8-SP e CPF nº 440.395.078-78, filho de Wanderlei Ferreira de Oliveira e de Andrea Maria Soares de Oliveira, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, com **JAMILE CRISTINE DOS SANTOS MAGALHÃES**, nascida aos 21/02/1996, RG nº 41.762.012-3-SP e CPF nº 466.167.588-69, filha de José Luiz Costa Magalhães e de Maria Cristina dos Santos, brasileiros, com domicílio em Bauru-SP, onde residem na Rua Mnas Gerais, nº 17-45.

REGISTRO ANTERIOR: R.12 de 23/02/2018 da matrícula nº **35.958** deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. A presente matrícula foi elaborada mediante Certidão nº 526/2018, expedida aos 03/07/2018, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP. Prenotação nº 317.793 de 20/06/2018.

O Oficial Substituto,

Américo Zanetti Junior

R.1 - Em 14 de novembro de 2018. Por Instrumento Particular nº 8.4444.1948463-0, 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 31/10/2018, EVANDRO SOARES DE OLIVEIRA e sua esposa JAMILE CRISTINE DOS SANTOS MAGALHÃES, com domicílio em Bauru-SP, onde residem na Rua Sandro Cervantes Chacão, nº 4-18, Parque Bauru, **venderam o imóvel** para **MARCELO DE SOUZA**, brasileiro, nascido aos

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S8CAV-PA7D5-HSQHB-W7R43>



Valide aqui este documento

MATRÍCULA
128.208

FOLHA
01
VERSO

06/02/1986, solteiro, fiscal, CPF nº 341.769.928-24, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Antônio Quaggio, nº 2-6, Parque União, pelo preço de R \$50.000,00 (cinquenta mil reais). Valor Tributário: R\$7.872,50. *Emolumentos e selos cobrados nos termos da Lei nº 12.424/2011 - PMCMV - com redução de 50%.* Prenotação nº 322.121 de 01/11/2018.

Felipe Faria de Castro

Piettersen Ribeiro Miranda

Escreventes Autorizados

R.2 - Em 14 de novembro de 2018. Pelo título do R.1, **o imóvel e a acessão física que nele vier a ser incorporada**, avaliado em R\$105.000,00, foi por MARCELO DE SOUZA, dado em **alienação fiduciária à CAIXA ECONÔMICA 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 do financiamento com origem em recursos do **FGTS/UNIÃO** no valor de R\$75.018,19 (setenta e cinco mil e dezoito reais e dezenove 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 9 do instrumento, e 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 5,0000% e efetiva de 5,1161%, acrescidas das parcelas mensais relativas a prêmios de seguros, importando o encargo mensal inicial em R\$419,00, vencendo-se o primeiro deles aos 30/11/2018, e sendo a época de reajuste dos encargos aquela estipulada de acordo com o item 7. Consta do título que o valor da compra e venda do terreno e da construção da unidade habitacional totaliza R\$105.000,00, sendo R \$27.420,00 referentes ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R \$1.561,81 referentes a recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$75.018,19 o valor total do financiamento concedido pela credora. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Felipe Faria de Castro

Piettersen Ribeiro Miranda

Escreventes Autorizados

- continua na folha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S8CAV-PA7D5-HSQHB-W7R43>



o n.º 2 - Registro Geral

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

Bauru, 14 de novembro de 2018.

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
128.208FOLHA
02

Av.3 - Em 14 de novembro de 2018. O Instrumento Particular objeto do R.1, 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 rememoração pelo período de 15 (quinze) anos**, contados da data da celebração do referido título.

Felipe Faria de Castro

Escreventes Autorizados

Piettersson Ribeiro Miranda

Av.4 - Em 20 de maio de 2019. Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 06/05/2019 pelo proprietário MARCELO DE SOUZA, vigilante, RG nº 45.329.146-6-SP, filho de Daniel de Souza e de Benedita Aparecida Gelme, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Benedito Leite de Brito, nº 5-152, Parque Jaraguá, procede-se a presente a fim de constar que, de acordo com o Habite-se nº 380/2019, expedido pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP aos 09/04/2019, conforme processo nº 56753/2018, **foi construído** no terreno, um **prédio residencial** com área de **40,35 m²**, que recebeu o nº **5-152** pela **Rua Benedito Leite de Brito**, conforme se verifica do próprio Habite-se, 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\$ 68.162,04. *Emolumentos e selos cobrados nos termos da Lei nº 12.424/2011 - PMCMV - com redução de 50%.* Prenotação nº 327.749 de 06/05/2019.

Selo Digital: 112631331000000005468501U.

Marcos Marinho do Nascimento

Escreventes Autorizados

Ligia Serotini

AV.5 - Em 01 de abril de 2026. Prenotação nº **406.803**, de 27/06/2025.

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 16/03/2026, pela Prefeitura Municipal de Bauru/SP.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S8CAV-PA7D5-HSQHB-W7R43>



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

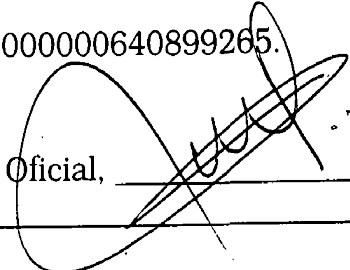
128.208

FOLHA

02

VERSO

Selo Digital: 1126313310000000640899265.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

AV.6 - Em 01 de abril de 2026. Prenotação nº 406.803, de 27/06/2025.

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\$111.690,39 (cento e onze mil, seiscentos e noventa reais e trinta e nove centavos), em virtude do fiduciante MARCELO DE SOUZA, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 23/01/2026, com decurso o prazo em 13/02/2026, conforme certidão datada de 18/02/2026, e atendendo ao requerimento datado de 16 de março de 2026. Valor tributário R\$113.954,72. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 112631331000000064089326H.

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/S8CAV-PA7D5-HSQHB-W7R43>



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, 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 10:40:16 horas do dia 01/04/2026
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: 1126313C300000064089826N.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 406803



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S8CAV-PA7D5-HSQHB-W7R43>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S8CAV-PA7D5-HSQHB-W7R43>

EM BRANCO