



viro n.º 2 - Registro Geral

CNM  
112631.2.0147506-192.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE BAURU - SÃO PAULO - CNS N.º 11.263-1

24 de julho de 2024

Valide aqui  
este documentoMATRÍCULA  
147.506FOLHA  
01

**IMÓVEL: UM TERRENO**, localizado no perímetro urbano desta cidade e comarca de Bauru, resultante do desdobro do Lote D, identificado como **Lote D-1, da Quadra 112** do loteamento denominado PARQUE SANTA EDWIGES; com a área de **180,885 metros quadrados**, inicia-se a descrição em um ponto, cravado no alinhamento da Alameda Topázio, quarteirão 03, lado par, distante 36,00 metros, mais a curva de esquina com raio de 5,50 metros e desenvolvimento de 8,66 metros, da esquina da Alameda Babilônia, quarteirão 2, lado ímpar; deste ponto, segue com o azimute de 231°28'23" na distância de 6,00 metros até o marco M-0004, confrontando nesta linha com o alinhamento da Alameda Topázio, quarteirão 03, lado par; daí, defletindo à direita, segue com o azimute de 9°39'58" na distância de 30,00 metros até o marco M-0001, confrontando nesta linha com o imóvel da matrícula nº 43.394 (Lote C); deste, defletindo à direita, segue com o azimute de 101°27'19" na distância de 6,065 metros até um ponto, confrontando nesta linha com o imóvel da matrícula nº 43.392 (Lote L, onde acha-se construído o prédio nº 4-35 da Alameda Turmalina, quarteirão 4, lado ímpar), deste ponto, defletindo à direita, segue com o azimute de 189°54'44" na distância de 30,00 metros até o ponto inicial desta descrição, confrontando nesta linha com parte do lote D identificado como lote D-2.

**CADASTRO MUNICIPAL:** nº 4/1099/004.

**PROPRIETÁRIOS:** 1) **THIAGO HAGGI RANDI**, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, inscrito no CPF sob nº 290.370.118-02, residente e domiciliado na Avenida Affonso José Aiello, 10-115, apto. 801-B, Vila Aviação, nesta cidade; e 2) **THADEU HAGGI RANDI**, brasileiro, solteiro, administrador, inscrito no CPF sob nº 334.918.828-18, residente e domiciliado na Rua Kimi Goto, 256, Jardim Márcia II, Agudos/SP.

**REGISTROS ANTERIORES:** Aberta por desdobro conforme AV.1, da matrícula nº 144.046, e havido por Partilha, conforme R.12 e R.14, ambos de 26/06/2023, da matrícula nº 43.395, todos deste 2º Oficial de Registro de Imóveis. Prenotação nº 390.737 de 17/07/2024.

Selo Digital: 112631311000000045923524U.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

**AV.1 - Em 27 de dezembro de 2024.** Prenotação nº 398.580, de 18/12/2024.

**ALTERAÇÃO DE QUARTEIRÃO:** Por requerimento datado de 11 de dezembro de 2024, procede-se a presente a fim de constar que, o quarteirão nº 3, lado par da

**Continua no verso**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MMJ2X-2ST7Y-6CSBG-2D3QP>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

147.506

FOLHA

01

VERSO

Alameda Topázio do loteamento denominado PARQUE SANTA EDWIGES, passou para quarteirão 2, do mesmo lado, via pública e loteamento, conforme consta da Certidão nº 184804/2024 expedida aos 11 de dezembro de 2024, pela Prefeitura Municipal de Bauru - SP.

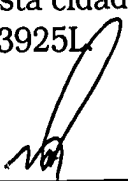
Selo Digital: 112631331000000050688924D.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

**AV.2 - Em 01 de abril de 2025. Prenotação nº 402.815, de 27/03/2025**

**ATUALIZAÇÃO DE ENDEREÇO:** Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno, mútuo para obras com obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH (Contrato nº 8.4444.3742604-2), com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº. 4.380/64, no âmbito dos Programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei nº. 11.977/09, datado de 25/03/2025, procede-se a presente averbação para constar que o proprietário **THADEU HAGGI RANDI**, atualmente é residente e domiciliado na Rua Azarias Leite, 7-54, Centro, nesta cidade.

Selo Digital: 112631331000000053343925L.

O Substituto do Oficial,  Ricardo Augusto Pacheco

**R.3 - Em 01 de abril de 2025. Prenotação nº 402.815, de 27/03/2025.**

**VENDA E COMPRA PMCMV/FGTS:** Nos termos do instrumento particular referido na AV.2, os proprietários THIAGO HAGGI RANDI e THADEU HAGGI RANDI, já qualificados, **venderam o imóvel a DIEMILY KEREN MARTINS DA SILVA**, inscrita no CPF sob nº 482.528.508-20, brasileira, solteira, administradora, residente e domiciliada na Rua Casemiro de Abreu, 5-04, Vila Quaggio, nesta cidade, pelo preço de R\$112.500,00 (cento e doze mil e quinhentos reais). Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 112631321000000053343725R.

O Substituto do Oficial,  Ricardo Augusto Pacheco

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MMJ2X-2ST7Y-6CSBG-2D3QP>



viro n.º 2 - Registro Geral

CNM

112631.2.0147506-19

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

147.506

FOLHA

02

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

01 de abril de 2025

**R.4 - Em 01 de abril de 2025. Prenotação nº 402.815, de 27/03/2025.**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (PMCMV):** Nos termos do instrumento particular referido na AV.2, a proprietária **DIEMILY KEREN MARTINS DA SILVA alienou fiduciariamente o imóvel e a acessão física que nele vier a ser incorporada à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, NIRE nº 53500000381, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília, DF, para garantia da dívida no valor de R\$136.371,00 (cento e trinta e seis mil e trezentos e setenta e um reais), destinada à aquisição do imóvel (R.3) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 428 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo Sistema de Amortização da Tabela Price - TP, nelas incluídos juros à taxa mensal efetiva de 0,4167%, anual nominal de 5,0000% e anual efetiva de 5,1161%, sendo de R\$711,98 o valor total do encargo inicial, vencível em 24/04/2025. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$177.000,00 (cento e setenta e sete mil reais). O financiamento concedido à fiduciante adveio dos recursos do FGTS. Foi utilizada a quantia de R\$18.129,00 referente aos recursos concedidos pelo FGTS/União na forma de desconto, e R\$22.500,00 de recursos próprios. Consta do título que o valor da compra e venda do terreno e a acessão física que nele vier a ser incorporada totaliza R\$177.000,00. Emolumentos e selos cobrados nos termos do art. 43 da Lei 11.977/2009 - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, com redução de 50%.

Selo Digital: 112631321000000053343825P

O Substituto do Oficial,  Ricardo Augusto Pacheco**AV.5 - Em 01 de abril de 2025. Prenotação nº 402.815, de 27/03/2025.**

**VEDAÇÃO AO REMEMBRAMENTO:** O Instrumento Particular referido na AV.2 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 na data da celebração do referido título.

Selo Digital: 1126313310000000533441250

O Substituto do Oficial,  Ricardo Augusto Pacheco

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MMJ2X-2ST7Y-6CSBG-2D3QP>



CNM

112631.2.0147506-19

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

147.506

FOLHA

02  
VERSO**AV.6 - Em 26 de fevereiro de 2026. Prenotação nº 413.749, de 24/11/2025.**

**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\$ 179.627,60 (cento e setenta e nove mil, seiscentos e vinte e sete reais e sessenta centavos), em virtude do fiduciante **DIEMILY KEREN MARTINS DA SILVA**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 15/12/2025, com decurso do prazo em 09/01/2026, conforme certidão datada de 12/01/2026, e atendendo ao requerimento datado de 09 de fevereiro de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 1126313310000000630053263.

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/MMJ2X-2ST7Y-6CSBG-2D3QP>

Documento gerado oficialmente pelo  
 Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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 CÉSAR AUGUSTO DI NATALE NOBRE 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BAURU - SÃO PAULO

**CERTIFICO** e dou fé que a presente certidão foi emitida nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/1973, conforme a redação dada pela Lei 14.382/2022. "§ 11. 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\$ 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 12:33:56 horas do dia 06/03/2026  
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: 1126313C3000000063277826R.  
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS  
CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MMJ2X-2ST7Y-6CSBG-2D3QP>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MMJ2X-2ST7Y-6CSBG-2D3QP>

**EM BRANCO**