



viro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE BAURU - S. PAULO

Bauru, 28 de maio de 2009

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

95.584

FOLHA

01

**IMÓVEL: UM TERRENO** situado no lado par do quarteirão 06 da rua 12, distante 21,98 metros em curva de concordância da esquina da rua Waldemar Fabris, correspondente a **parte do lote 10, da quadra 17** do loteamento **Parque Jaraguá**, nesta cidade de **Bauru-SP**, com a área de **127,00 m<sup>2</sup>**, medindo 11,65 metros de frente em linha inclinada confrontando pela frente com a rua 12; 18,45 metros do lado direito de quem da via pública olha para o imóvel com parte deste mesmo lote 10; 11,00 metros do lado esquerdo com o lote 22 e 9,00 metros nos fundos com o lote 09.

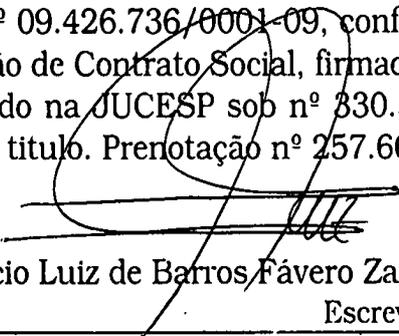
**CADASTRO:** 04/1309/031

**PROPRIETÁRIO: PAMPLONA URBANISMO LTDA**, sediada em Bauru-SP, na rua Treze de Maio nº 11-50, inscrita no CNPJ sob nº 09.426.736/0001-09.

**REGISTRO ANTERIOR:** Registro nº 06, de 23/12/2008 da matrícula nº 23.256 deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP (A presente matrícula foi descerrada de conformidade com a certidão nº 193/2009 expedida em 26/02/2009 no processo nº 2740/2009 da Prefeitura Municipal de Bauru-SP, acompanhada de petição firmada em Bauru-SP aos 02/03/2009). Prenotação nº 218.608, de 18/05/2009.

O Oficial Substituto,  Rubens Pereira de Mello e Souza

**Av.01 - Em 19 de novembro de 2012.** Por autorização constante do instrumento particular do R.02, procede-se a presente a fim de ficar constando que a proprietária do imóvel PAMPLONA URBANISMO LTDA., **teve sua razão social alterada** para **PAMPLONA LOTEAMENTO LTDA.**, com sede nesta cidade de Bauru-SP, na Rua Treze de Maio, nº 11-50, sala 01, centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.426.736/0001-09, conforme se constata do Instrumento Particular de Alteração de Contrato Social, firmado em Bauru-SP aos 01/07/2012, devidamente registrado na JUCESP sob nº 330.543/12-0, cuja cópia certificada acompanha o referido título. Prenotação nº 257.661 de 06/11/2012.

  
Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti

Escreventes Autorizados

  
Gabriel Odria Zanetti

**R.02 - Em 19 de novembro de 2012.** Por instrumento particular firmado em Bauru-SP, aos 25/10/2012, nos termos do artigo 108, do Código Civil Brasileiro, PAMPLONA LOTEAMENTO LTDA, **vendeu o imóvel** para **MASILINI**

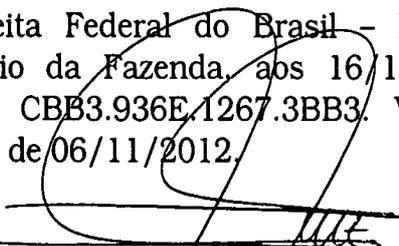
- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WA6LD-2U92C-GTTHZ-EXCTM>

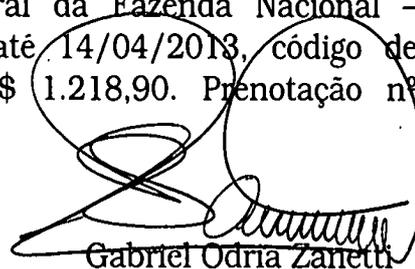
Valide aqui  
este documentoMATRÍCULA  
95.584FOLHA  
01

VERSO

**ADMINISTRAÇÃO PATRIMONIAL LTDA**, com sede nesta cidade de Bauru-SP, na Rua Araújo Leite, nº 16,27, apto 112, centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.164.236/0001-30, pelo preço de R\$ 1.220,00 (um mil, duzentos e vinte reais). Foram apresentados pela vendedora a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda sob nº 000592012-21023736, aos 24/08/2012, válida até 20/02/2013; e 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 16/10/2012, válida até 14/04/2013, código de controle CBB3.936E.1267.3BB3. Valor venal - R\$ 1.218,90. Prenotação nº 257.661 de 06/11/2012.

  
Fabrício Luiz de Barros Favero Zanetti

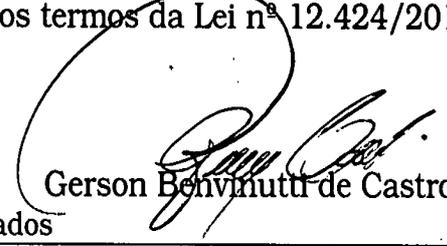
Escreventes Autorizados

  
Gabriel Odria Zanetti

**R.03 - Em 26 de Maio de 2015.** Por Instrumento Particular nº 8.4444.0893147-8, lavrado pela Caixa Econômica Federal na forma do § 5º do artigo 61 e seus parágrafos da Lei Federal nº 4.380/1964, alterada pela Lei nº 5.049/1966, e Lei nº 11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424/2011, firmado em Bauru-SP aos 21/05/2015, MASILINI ADMINISTRAÇÃO PATRIMONIAL LTDA, **vendeu o imóvel para HUGO DA SILVA SANTOS**, brasileiro, solteiro, nascido aos 09/04/1992, balconista de açougue, portador da cédula de identidade RG nº 48.189.411-1-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 394.679.268-57, domiciliado em Bauru-SP, onde reside na Rua Professor Auro Custodio Alves, nº 3-39, Vila Marajoara, pelo preço de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais). Valor Tributário - R\$ 6.766,56. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Receita Federal do Brasil - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Ministério da Fazenda, aos 26/05/2015, válida até 22/11/2015, código de controle: DC61.C4B1.E37C.D3BC. Prenotação nº 285.310 de 25/05/2015. Emolumentos e selos cobrados nos termos da Lei nº 12.424/2011 - PMCMV - com redução de 50%.

  
Andréa Santa Maria de Freitas

Escreventes Autorizados

  
Gerson Benvenuto de Castro

**R.04 - Em 26 de Maio de 2015.** Pelo título do R.03, HUGO DA SILVA SANTOS, **alienou fiduciariamente o terreno e a acessão física que nele vier a ser incorporada**, avaliados em R\$ 100.000,00 (cem mil reais), à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4,  
- continua na folha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WA6LD-2U92C-GTTHZ-EXCTM>



vro n.º 2 - Registro Geral

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

Bauru, 26 de Maio de 2015.

Valide aqui  
este documento

MATRICULA  
95.584

FOLHA  
02



(Continuação da folha 01).....  
inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, 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, destinado à construção daquela unidade habitacional, a ser concluída no prazo de 06 meses, nas condições constantes da cláusula 5ª, sendo o valor da dívida R\$ 76.295,36 (setenta e seis mil, duzentos e noventa e cinco reais e trinta e seis centavos), atualizável mensalmente na forma estabelecida pela cláusula 9ª do instrumento e pagável no prazo contratado 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 nominal contratada de 4,5000% e efetiva contratada de 4,5939%, acrescidas das parcelas mensais relativas aos FGAB, importando o encargo mensal inicial em R\$ 394,29, vencendo-se o primeiro deles em 21/06/2015, e a época de recálculo dos encargos estipulada de acordo com a cláusula 7ª do instrumento. Consta do título que o valor da compra e venda do terreno e da construção da unidade habitacional totaliza R\$ 100.000,00, sendo R\$ 6.610,64 referentes a recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 17.094,00 referentes a recursos concedidos pelo FGTS/UNIÃO como desconto; e R\$ 76.295,36 o valor total do financiamento concedido pela credora. Demais cláusulas, termos e condições constantes no título.

Andréa Santa Maria de Freitas

Gerson Berwinutti de Castro

Escreventes Autorizados

**Av.05 - Em 26 de Maio de 2015.** O instrumento particular objeto do R.03, 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.

Andréa Santa Maria de Freitas

Gerson Berwinutti de Castro

Escreventes Autorizados

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WA6LD-2U92C-GTTHZ-EXCTM>

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

95.584

FOLHA

02

VERSO

**Av.06 - Em 9 de setembro de 2016.** Por requerimento firmado em Bauru/SP aos 01/09/2016, procede-se a presente a fim de ficar constando que de acordo com o Habite-se nº 887/2016, expedido pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP aos 24/08/2016, atendendo ao solicitado no requerimento nº 36032/2016, conforme processo nº 68032/2014, **foi construído** no terreno, **um prédio residencial** com área de **47,57 m<sup>2</sup>**, que recebeu o nº **6-18** pela **Rua Doze**, conforme se verifica do próprio Habite-se, acompanhado da declaração para dispensa da apresentação da CND do INSS, em virtude da obra se enquadrar nos requisitos do inciso VIII, artigo 30, da Lei Federal nº 8.212/1991. Base de calculo - índice Sinduscon-SP: R\$75.195,80. Prenotação nº 298.825 de 01/09/2016. *Emolumentos e selos cobrados nos termos da Lei nº 12.424/2011 - PMCMV - com redução de 50%.*

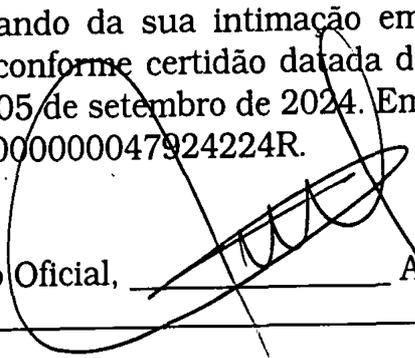
Rogério Duarte Menezes

Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados

**AV.7 - Em 30 de setembro de 2024.** Prenotação nº **387.585**, de 14/05/2024.

**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\$108.182,93 (cento e oito mil, cento e oitenta e dois reais e noventa e três centavos), em virtude do fiduciante HUGO DA SILVA SANTOS, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 10/06/2024, com decurso o prazo em 01/07/2024, conforme certidão datada de 03/07/2024, e atendendo ao requerimento datado de 05 de setembro de 2024. Emitida a DOI por esta Serventia. Selo Digital: 112631331000000047924224R.

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/WA6LD-2U92C-GTTHZ-EXCTM>



o n.º 2 - Registro Geral

CNM

112631.2.0095584-03

Valide aqui este documento

MATRÍCULA

95584

FOLHA

03

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BAURU - SÃO PAULO - CNS N.º 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. 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\$ 42,22  
Ao Estado: R\$ 12,00  
Ao IPESP: R\$ 8,21  
Ao Reg.Civil: R\$ 2,22  
Ao TJSP: R\$ 2,90  
Ao Município: R\$ 0,84  
Ao MPSP: R\$ 2,03  
Total: R\$ 70,42

Certidão expedida às 15:39:26 horas do dia 30/09/2024  
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 15, "e").  
Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em <https://selodigital.tjsp.jus.br>  
Nº SELO: 1126313C3000000047924724X.  
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.  
ART.12, LEI 13.331/2002.  
Prenotação nº 387585



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WA6LD-2U92C-GTTHZ-EXCTM>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WA6LD-2U92C-GTTHZ-EXCTM>

**EM BRANCO**