



viro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

107.376

FOLHA

01

DE BAURU - S. PAULO

Bauru, 18 de janeiro de 2013.

IMÓVEL: UM TERRENO situado no lado ímpar do quarteirão 01 da rua Waldemar Fabris, distante 32,00 metros, mais a curva de esquina de 23,70 metros e raio de 11,00 metros da rua 12, correspondente a **parte do lote 07 da quadra 17** do loteamento denominado **Parque Jaraguá**, nesta cidade de **Bauru-SP**, com a 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 Waldemar Fabris; do lado direito de quem da via pública olha para o imóvel com o lote 06; do lado esquerdo com parte deste mesmo lote 07; e nos fundos com o lote 20.

CADASTRO: 4/1309/7.

PROPRIETÁRIO: LUIZ CARLOS ANTONIO, auxiliar de escritório, portador da Cédula de Identidade RG. nº 42.810.637-7-SSP/SP e inscrito no CPF/MF. sob nº 327.803.668-93, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/1977, com **CAMILA DA SILVA ANTONIO**, recuperadora de crédito, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 47.401.949-4-SSP/SP e inscrita no CPF/MF. sob nº 391.602.528-71, brasileiros, domiciliados em Bauru-SP, onde residem na Alameda Venus, nº 10-39.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 04 de 11/09/2012 da matrícula nº 30.721 deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP (A presente matrícula foi descerrada de conformidade com a certidão nº 2.078/12 expedida em 04/12/2012 pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP, acompanhada de petição firmada em Bauru-SP aos 21/12/2012). Prenotação nº 259.055 de 21/12/2012.

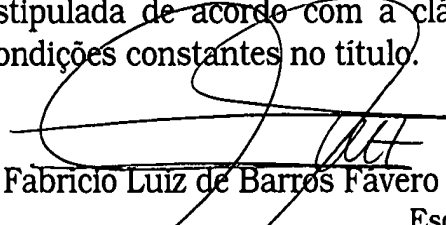
O Oficial Interino,  Rubens Pereira de Mello e Souza

R.01 - Em 26 de junho de 2013. Por Instrumento Particular nº 8.4444.0375955-3, 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 Lei nº 11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei nº 12.424, de 11/06/2011, firmado em Bauru-SP aos 18/06/2013, *acompanhado de declaração firmada pelos devedores fiduciários aos 19/06/2013, de que a presente se trata de aquisição destinada a produção do primeiro imóvel residencial*, LUIZ CARLOS ANTONIO e sua esposa CAMILA DA SILVA ANTONIO, auxiliar de escritório, **alienaram fiduciariamente o terreno e a acessão física que nele vier a ser incorporada**, avaliados em R\$ 95.539,00 (noventa e cinco mil, quinhentos e trinta e nove reais) à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, 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

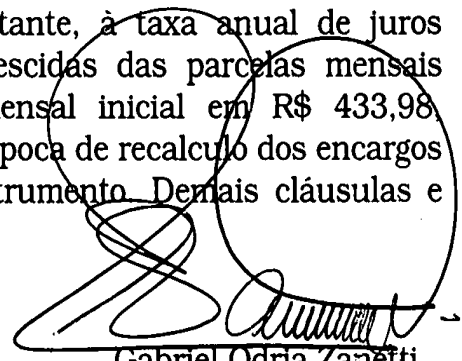
- continua no verso -

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
107.376FOLHA
01
VERSO

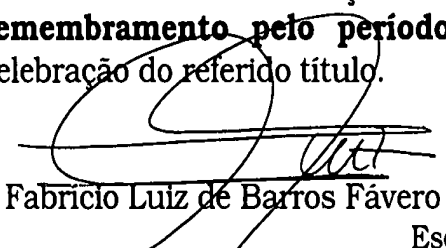
financiamento com origem em recursos do FGTS/UNIÃO, sendo o valor da operação R\$ 77.680,29, o valor do desconto R\$ 12.513,00, e o valor da dívida R\$ 65.167,29 (sessenta e cinco mil, cento e sessenta e sete reais e vinte e nove centavos), acrescido do valor de R\$ 8.858,71 referentes a recursos da conta vinculada do FGTS, que destinam-se à aplicação na obra, a ser concluída no prazo de 05 meses, nas condições constantes da cláusula 5ª, devendo o saldo devedor do financiamento, ser 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 SAC - Sistema de Amortização Constante, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, acrescidas das parcelas mensais relativas aos FGHB, importando o encargo mensal inicial em R\$ 433,98, vencendo-se o primeiro deles em 18/07/2013, e a época de recálculo dos encargos estipulada de acordo com a cláusula 11ª do instrumento. Demais cláusulas e condições constantes no título.


Fabricio Luiz de Barros Fávero Zanetti

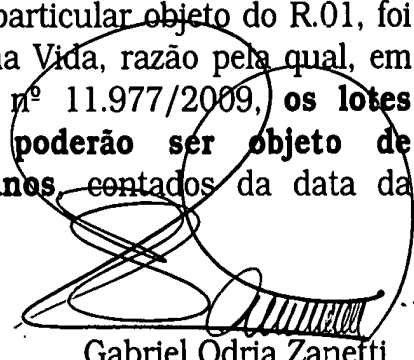
Escreventes Autorizados


Gabriel Odria Zanetti

Av.02 - Em 26 de junho de 2013. O instrumento particular objeto do R.01, 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.


Fabricio Luiz de Barros Fávero Zanetti

Escreventes Autorizados


Gabriel Odria Zanetti

Av.03 - Em 15 de abril de 2014. Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 10/04/2014, procede-se a presente a fim de ficar constando que de acordo com o Habite-se nº 297/2014, expedido pela Prefeitura de Bauru-SP aos 08/04/2014, atendendo ao solicitado no requerimento nº 20031/2014, conforme processo de construção nº 59688/2012, **foi construído** no terreno, **um prédio residencial** com área de **69,95 m²**, que recebeu o nº **1-43** pela **Rua Waldemar Fabris**, conforme se verifica do próprio Habite-se, acompanhada da Declaração para dispensa da apresentação da CND do INSS, em virtude da obra se enquadrar nos

- continua na folha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LPTXJ-FCYQE-YJ4Y7-M8CJF>



CNM: 112631.2.0107376-32

v.ro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

107.376

FOLHA

02

DE BAURU - S. PAULO

CNS nº 11.263-1

Bauru, 15 de abril de 2014.

(Continuação da folha 01).....
requisitos do inciso VIII, artigo 30, da Lei Federal nº 8.212/1991. Base de cálculo
- índice Sinduscon-SP: R\$ 86.881,40. Prenotação nº 271.651 de 10/04/2014.

Andréa Santa Maria de Freitas

Gerson Benvenuti de Castro

Escreventes Autorizados

AV.4 - Em 03 de julho de 2025. Prenotação nº 402.761, de 26/03/2025.

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\$124.384,83 (cento e vinte e quatro mil, trezentos e oitenta e quatro reais e oitenta e três centavos), em virtude dos fiduciantes LUIZ CARLOS ANTONIO e sua esposa CAMILA DA SILVA ANTONIO, já qualificados, não terem purgado a mora quando da sua intimação em 11/04/2025, com decurso o prazo em 09/05/2025, conforme certidão datada de 12/05/2025, e atendendo ao requerimento datado de 04 de junho de 2025. Emitida a DOI por esta Serventia.
Selo Digital: 112631331000000055776625A.

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/LPTXJ-FCYQE-YJ4Y7-M8CJF>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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 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\$ 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 12:46:21 horas do dia 03/07/2025
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: 1126313C3000000055777125Z.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 402761



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LPTXJ-FCYQE-YJ4Y7-M8CJF>