



Livro n.º 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA

115.622

FOLHA

01

Bauru, 29 de julho de 2014.

IMÓVEL: UM TERRENO situado no lado par do quarteirão 04 da Rua Juvenal Bastos, distante 13,60 metros do alinhamento da Rua Carlos Pereira Bicudo, medida esta em relação a linha dos fundos, correspondente a **parte do lote 01 da quadra 95** do loteamento denominado **Parque Jaraguá**, nesta cidade de **Bauru-SP**, com a **área de 125,40 m²**, medindo 11,40 metros de frente e de fundos, por 11,00 metros de cada lado da frente aos fundos, confrontado pela frente com a Rua Juvenal Bastos; do lado direito de quem da via pública olha para o imóvel com o lote 16; do lado esquerdo com parte deste lote 01; e nos fundos com o lote 02.

CADASTRO: 4/1251/40

PROPRIETÁRIO: THIAGO MARINS MESSIAS, brasileiro, solteiro, maior, advogado, portador da cédula de identidade RG n.º 40.703.310-5-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n.º 346.771.738-18, domiciliado em Bauru-SP, onde reside na Rua São Gonçalo n.º 6-73, apto. 92.

REGISTRO ANTERIOR: R.04 de 18/03/2014 da matrícula n.º 112.585 deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. A presente matrícula foi descerrada de conformidade com a certidão n.º 992/2014 expedida em 13/06/2014 pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP, acompanhada de petição firmada em Bauru-SP aos 18/07/2014. Prenotação n.º 275.502 de 18/07/2014.

O Oficial Substituto,

Américo Zanetti Junior

R.01 - Em 13 de março de 2017. Por escritura lavrada aos 23/08/2016, páginas 337/339 do livro n.º 1.411 do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, THIAGO MARINS MESSIAS, domiciliado em Marília-SP onde reside na Rua Oscar Leopoldino da Silva, n.º 139 Jardim Dirceu, **doou o imóvel** para **sua mãe MONICA PEREIRA MARINS MESSIAS**, psicóloga, portadora da cédula de identidade RG n.º 12.869.382-4-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob n.º 245.565.368-47, casada no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei Federal n.º 6.515/1977, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob n.º **5.609**, no 1º Oficial de Registro de Imóveis de Marília-SP, com **LUTERO DE OLIVEIRA MESSIAS**, pastor evangélico, portador da cédula de identidade RG n.º 7.563.009-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n.º 707.003.978-68, brasileiros, domiciliados em Bauru-SP onde residem na Rua São Gonçalo, n.º 6-73, apto 92, pelo preço de R \$13.000,00 (treze mil reais). Valor Tributário - R\$11.810,42. Prenotação n.º 304.397 de 07/03/2017.

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KXLLA-FVBXC-P22VB-MSHGS>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



:ONR

Valide aqui
este documento

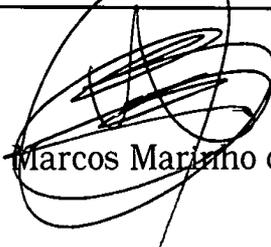
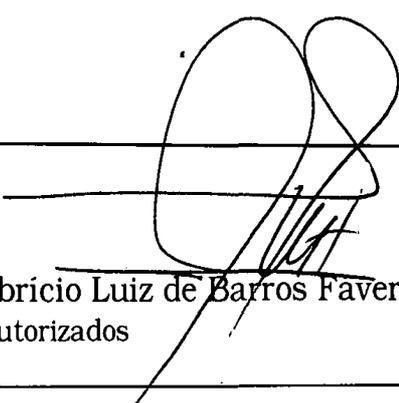
MATRÍCULA

115.622

FOLHA

01

VERSO


Marcos Marinho do Nascimento
Fabricio Luiz de Barros Favero Zanetti

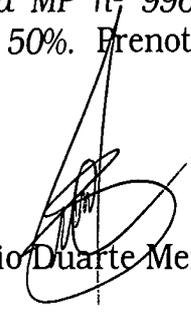
Escreventes Autorizados

R.2 - Em 23 de outubro de 2020. Por Instrumento Particular nº 8.4444.2381438-0, 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 MP nº 996/2020, firmado em Bauru-SP aos 18/09/2020, MONICA PEREIRA MARINS MESSIAS, consultora, e seu marido LUTERO DE OLIVEIRA MESSIAS, administrador, com domicílio em Marília-SP, onde residem na Avenida Sampaio Vidal, nº 191, apartamento 162, Barbosa, **venderam o imóvel** para **LUCAS BIANCHETI DA SILVA**, nascido aos 26/03/1997, segurança, RG nº 45.087.093-5-SSP/SP e CPF nº 446.642.288-56, e sua esposa **EVERLYN DE SOUZA HONORIO BIANCHETI**, nascida aos 26/12/1996, trabalhadora de fabricação de calçados e artefatos de couro, RG nº 52.077.647-1-SSP/SP e CPF nº 449.626.438-27, 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 Alameda Pascal, nº 2-97, Parque Santa Edwiges, pelo preço de R\$70.000,00 (setenta mil reais). Valor Tributário: R\$13.578,14. *Emolumentos e selos cobrados nos termos do artigo 9º da MP nº 996/2020 - Programa CASA VERDE E AMARELA - com redução de 50%.* prenotação nº 342.288 de 18/09/2020.

Selo Digital: 1126313210000000219555202.


Lígia Serotini

Escreventes Autorizados


Rogério Duarte Menezes

R.3 - Em 23 de outubro de 2020. Pelo título do R.2, **o imóvel e a acessão física que nele vier a ser incorporada**, avaliado em R\$130.000,00, foi por LUCAS BIANCHETI DA SILVA, e sua esposa EVERLYN DE SOUZA HONORIO BIANCHETI, dado em **alienação fiduciária** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, NIRE/JUCESP nº 53500000381, sediada 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 no valor** de R\$104.000,00

- continua na folha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KXLLA-FVBXC-P22VB-MSHGS>



v.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE BAURU - S. PAULO
CNS N.º 11.263-1Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
115.622FOLHA
02

Bauru, 23 de outubro de 2020.

(cento e quatro mil reais), 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 8, e pagável no prazo de 360 meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas calculadas segundo o Sistema de Amortização: 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\$573,67, vencendo-se o primeiro deles aos 13/10/2020, e sendo a época de reajuste dos encargos aquela estipulada de acordo com o item 6. Consta do título que o valor da compra e venda do terreno e da construção da unidade habitacional totaliza R\$130.000,00, sendo R\$7.423,00 referentes a recursos próprios aplicados/a aplicar na obra; R\$1.311,00 referentes a recursos da conta vinculada do FGTS; R\$17.266,00 referentes a desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, e R\$104.000,00 o valor total do financiamento concedido pela credora. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Selo Digital: 1126313210000000219556200.

Ligia Serotini

Escreventes Autorizados

Rogério Duarte Menezes

Av.4 - Em 23 de outubro de 2020. O Instrumento Particular objeto do R.2, foi celebrado no âmbito do Programa CASA VERDE E AMARELA, 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.

Selo Digital: 1126313E10000000219558208.

Ligia Serotini

Escreventes Autorizados

Rogério Duarte Menezes

Av.5 - Em 04 de maio de 2021. Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 23/04/2021 pela proprietária EVERLYN DE SOUZA HONORIO BIANCHETTI, filha de José Honorio de Jesus e de Valquiria de Souza Honorio, procede-se a presente a fim de constar que, de acordo com o Certificado de Conclusão de

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KXLLA-FVBXC-P22VB-MSHGS>

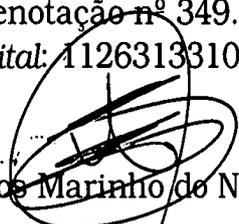


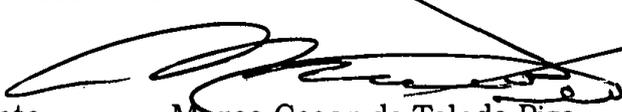
Valide aqui este documento

MATRÍCULA
115.622

FOLHA
02
VERSO

Obra - Habite-se nº 47439/2021, expedido pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP aos 26/03/2021, conforme processo nº 102702/2020, **foi construído** no terreno, um **prédio residencial** com área de **41 m²**, que recebeu o nº **4-30** pela **Rua Juvenal Bastos**, conforme se verifica do próprio Certificado, 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\$76.727,81. *Emolumentos e selos cobrados nos termos do artigo 9º da MP nº 996/2020 - Programa CASA VERDE E AMARELA - com redução de 50%.* Prenotação nº 349.345 de 23/04/2021.
Selo Digital: 112631331000000026983021U.

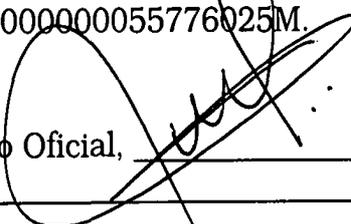

Marcos Marinho do Nascimento


Marco Cesar de Toledo Piza

Escreventes Autorizados

AV.6 - Em 03 de julho de 2025. Prenotação nº **396.881**, de 18/11/2024.

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\$136.348,13 (cento e trinta e seis mil, trezentos e quarenta e oito reais e treze centavos), em virtude dos fiduciantes LUCAS BIANCHETI DA SILVA e sua esposa EVERLYN DE SOUZA HONORIO BIANCHETI, já qualificados, não terem purgado a mora quando da sua intimação em 16/04/2025, com decurso o prazo em 14/05/2025, conforme certidão datada de 15/05/2025, e atendendo ao requerimento datado de 04 de junho de 2025. Emitida a DOI por esta Serventia.
Selo Digital: 112631331000000055776025M.

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/KXLLA-FVBXC-P22VB-MSHGS>



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\$ 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 12:38:23 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: 1126313C3000000055776525S.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 396881



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KXLLA-FVBXC-P22VB-MSHGS>

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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KXLLA-FVBXC-P22VB-MSHGS>

EM BRANCO