



Livro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE BAURU - S. PAULOValide aqui  
este documento

MATRÍCULA

93.157

FOLHA

01

Bauru, 12 de fevereiro de 2008

**IMÓVEL:** UM TERRENO situado no lado par, quarteirão 7 da rua Santa Rita, esquina com a rua Francisco Alves, formado por **parte do lote 01 da quadra P do Parque Boa Vista**, nesta cidade de **Bauru-SP**, com a área de **200,00 m<sup>2</sup>**, medindo 1,00 metro de frente, confrontando com a citada rua Santa Rita; pelo lado direito de quem da via pública olha para o imóvel, mede 13,00 metros e confronta com a rua Francisco Alves, com a qual faz esquina com uma curva de concordância de raio igual a 9,00 metros; pelo lado esquerdo mede 22,00 metros, confrontando com o lote 02, onde encontra-se edificado o prédio n.º 7-16 da rua Santa Rita; e pelos fundos mede 10,00 metros e confronta com o terreno formado por parte dos lotes 01 e 02.

**CADASTRO:** 4/441/1.

**PROPRIETÁRIA:** JULIETA ALVES DOLO, brasileira, viúva, do lar, portadora da cédula de identidade RG. n.º 7.178.814-SSP/SP e inscrita no CPF/MF. sob n.º 959.257.328-04, domiciliada nesta cidade, onde reside na rua Santa Rita, n.º 7-16.

**REGISTRO ANTERIOR:** Registro n.º 1, de 06/07/1983, da matrícula n.º **29.866**, deste 2.º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP (A presente matrícula foi elaborada mediante certidão n.º 81/1995, expedida em 24/01/1995, pela Prefeitura de Bauru-SP). Prenotação n.º 208.512, de 01/02/2008.

O Oficial Substituto,

Rubens Pereira de Mello e Souza.

**Av.01 - Em 12 de fevereiro de 2008.** Por requerimento de 31/01/2008, procede-se a presente a fim de ficar constando que de acordo com o Habite-se n.º 53/2001, expedido pela Prefeitura de Bauru-SP aos 29/01/2001, atendendo ao solicitado no requerimento n.º 998/2001, conforme processo de construção n.º 12.080/1995, **foi construído** no terreno, **um prédio residencial** com área de **119,70 m<sup>2</sup>**, que recebeu o n.º **7-06** pela **rua Santa Rita**, conforme se verifica do próprio Habite-se e da CND n.º 048072005-21023020, expedida em 20/05/2005 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que acompanham o referido título. Base de cálculo - índice Sinduscon-SP: R\$ 107.738,37. Prenotação n.º 208.512, de 01/02/2008.

Gerson Benvenuto de Castro

Américo Zanetti Junior

Escreventes Autorizados

**R.02 - Em 17 de julho de 2008.** Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de  
- continua no verso -





Valide aqui este documento

MATRÍCULA

93.157

FOLHA

01

VERSO

Crédito Individual - FGTS com utilização do FGTS dos devedores/fiduciantes nº 829890000246, lavrado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na forma permitida pelo artigo 61 e seus parágrafos, da Lei Federal nº 4.380/1964, alterada pela Lei nº 5.049/1966, firmado em Bauru-SP aos 03/07/2008, JULIETA ALVES DOLO **vendeu o imóvel à JULIANA REGINA FERREIRA**, nascida aos 21/12/1983, auxiliar de escritório, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 41.986.073-3-SSP/SP e inscrita no CPF/MF. sob nº 310.677.598-08, domiciliada em Bauru-SP, onde residem na rua Afonso Simoneti, 5; e **TIAGO ALVES MARTINS**, nascido aos 06/01/1983, auxiliar de tapeceiro, portador da Cédula de Identidade RG. nº 34.386.963-9-SSP/SP e inscrito no CPF/MF. sob nº 322.456.438-52, domiciliado em Bauru-SP, onde residem na rua Afonso Simoneti, 5-19, brasileiros, solteiros, pelo preço de R\$65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: R\$7.636,14 com recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$5.363,86 com recursos do Saldo da conta vinculada de FGTS dos compradores; e R\$52.000,00 com recursos do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. Valor venal/2008 - R\$42.416,83. Prenotação nº 211.656 de 04/07/2008.

Gilberto Pereira

Paulo Sérgio Martin Garcia

escreventes autorizados

**R.03 - Em 17 de julho de 2008.** Pelo título do R.02, JULIANA REGINA FERREIRA e TIAGO ALVES MARTINS **alienaram fiduciariamente o imóvel**, avaliado em R\$65.000,00, 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 financiamento com origem em recursos do FGTS, sendo o valor da operação e da dívida R\$52.000,00; atualizável mensalmente na forma estabelecida pela cláusula nona do instrumento e pagável no prazo contratado de 300 meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas, calculadas segundo o sistema de amortização SAC/Sistema Amortização Constante - Novo, à taxa anual de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, acrescidas das parcelas mensais relativas aos prêmios de seguros e taxa de administração, importando o encargo mensal inicial em R\$547,69, vencendo-se o primeiro deles em 03/08/2008, e sendo a época de recálculo dos encargos aquela estipulada na cláusula 11ª do instrumento. Demais cláusulas e condições constantes do título.

Gilberto Pereira

Paulo Sérgio Martin Garcia

escreventes autorizados

Continua na folha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SFAKK-RXMAV-99P2V-ENER5>



ro n.º 2 - Registro Geral



CNM  
112631.2.0093157-09

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
93.157

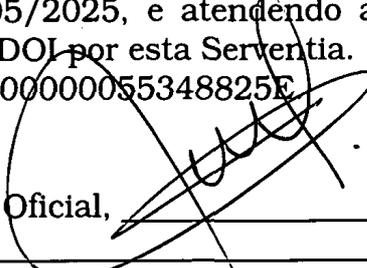
FOLHA  
02

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

23 de junho de 2025

AV.4 - Em 23 de junho de 2025. Prenotação nº 393.896, de 20/09/2024.

**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\$74.975,77 (setenta e quatro mil, novecentos e setenta e cinco reais e setenta e sete centavos), em virtude dos fiduciantes JULIANA REGINA FERREIRA e TIAGO ALVES MARTINS, já qualificados, não terem purgado a mora quando da sua intimação em 09/04/2025, com decurso o prazo em 07/05/2025, conforme certidão datada de 08/05/2025, e atendendo ao requerimento datado de 30 de maio de 2025. Emitida a DOI por esta Serventia.  
Selo Digital: 112631331000000055348825E

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/SFAKK-RXMAV-99P2V-ENER5>



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



**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

Valide aqui  
este documento**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 *12:00:16 horas* do dia 23/06/2025  
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: 1126313C30000000553493253.  
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.  
ART.12, LEI 13.331/2002.  
Prenotação nº 393896

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SFAKK-RXMAV-99P2V-ENER5>

Rua Rio Branco, 16-56 - Vila América, Bauru - SP - CEP 17014-037

Tel: (14) 3010-8040 - [www.2registrobauru.com.br](http://www.2registrobauru.com.br)