



o n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE BAURU - S. PAULO

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

99.478

FOLHA

01

Bauru, 16 de setembro de 2010

IMÓVEL: UM TERRENO situado no lado ímpar do quarteirão 05 da rua Horácio Pires, distante 136,00 metros da esquina da rua Neme Saleme Neme, correspondentemente a **parte do lote 19 da quadra 47** do loteamento **Quinta da Bela Olinda**, nesta cidade de **Bauru-SP**, com a área de **465,00 m²**, medindo 10,00 metros de frente e de fundos, por 46,50 metros de cada lado, confrontando pela frente com a rua Horácio Pires; do lado direito de quem da via pública olha para o imóvel, confrontando com o lote 19; do lado esquerdo com o lote 20 e nos fundos com o lote 06.

CADASTRO: 04/1540/028

PROPRIETÁRIO: ANNA ADMINISTRAÇÃO PARTICIPAÇÕES LTDA, sediada em Bauru-SP, na rua Cussy Junior nº 9-60, centro, inscrito no CNPJ sob nº 05.016.801/0001-69.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 07 de 15/06/2010 da Matrícula nº 16.289 deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP (A presente matrícula foi descerrada de conformidade com a certidão nº 1147/2010 exarada no processo nº 35.170/2010 expedida aos 18/08/2010 pela Prefeitura Municipal de Bauru, acompanhada de petição firmada em Bauru-SP aos 23/08/2010). Prenotação nº 232.306 de 23/08/2010.

O Oficial Substituto,

Rubens Pereira de Mello e Souza

R.1 - Em 23 de março de 2018. Por Instrumento Particular nº 8.4444.1735507-7, 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 Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011, firmado em Bauru-SP aos 20/03/2018, ANNA ADMINISTRAÇÃO PARTICIPAÇÕES LTDA **vendeu o imóvel** para **BRUNO LOPES FLORENCIO**, brasileiro, nascido aos 06/11/1989, solteiro, trabalhador de fabricação de produtos de borracha, CPF nº 372.173.128-09, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Sebastião Joaquim Sampaio, nº 1-48, Vereador Edson Francisco da Silva, pelo preço de R \$75.000,00 (setenta e cinco mil reais). Foi apresentada pela vendedora a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda aos 14/12/2017, válida até 12/06/2018, código de controle da certidão: E286.3275.608E.8E9C. Valor Tributário: R\$41.850,00. Prenotação nº 315.283 de 23/03/2018. *Emolumentos e selos cobrados nos termos da Lei nº 12.424/2011 - PMCMV - com redução de 50%.*

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HHA48-HPNYB-GFGH8-NDGAE>



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

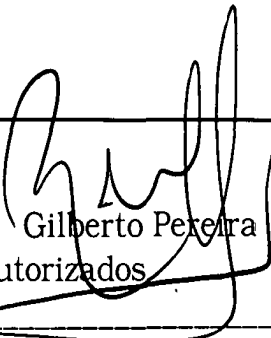
99.478

FOLHA

01

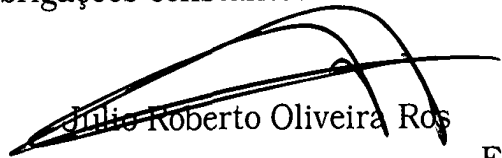
VERSO

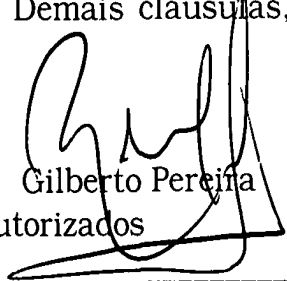

Julio Roberto Oliveira Ros


Gilberto Pereira

Escreventes Autorizados

R.2 - Em 23 de março de 2018. Pelo título do R.1, o imóvel e a acessão física que nele vier a ser incorporada, avaliado em R\$137.000,00, foi por BRUNO LOPES FLORENCIO dado em **alienação fiduciária** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede 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/UNIÃO** no valor de R\$109.600,00 (cento e nove mil e seiscentos reais), destinado ao pagamento do preço do terreno e da construção daquela unidade habitacional, a ser construída no prazo de 6 meses, nas condições constantes dos itens 4 e 5 do instrumento, financiamento esse atualizável mensalmente na forma estabelecida pelo item 9 do instrumento, e pagável no prazo 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 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\$609,31, vencendo-se o primeiro deles em 20/04/2018, e sendo a época de reajuste dos encargos aquela estipulada de acordo com o item 7 do instrumento. Consta do título que o valor da compra e venda do terreno e da construção da unidade habitacional totaliza R \$137.000,00, sendo R\$1.274,38 referentes a recursos próprios; R\$17.990,62 referentes a recursos da conta vinculada do FGTS; R\$8.135,00 referentes ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) e R\$109.600,00 o valor total do financiamento concedido pela credora. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.


Julio Roberto Oliveira Ros


Gilberto Pereira

Escreventes Autorizados

Av.3 - Em 23 de março de 2018. O instrumento particular objeto do R.1, 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**

- continua na folha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HHA48-HPNYB-GFGH8-NDGAE>



o n.º 2 - Registro Geral

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

Bauru, 23 de março de 2018.

Valide aqui este documento

MATRÍCULA

99.478

FOLHA

02

remembramento pelo período de 15 (quinze) anos, contados da data da celebração do referido título.

Julio Roberto Oliveira Ros

Gilberto Pereira
 Escreventes Autorizados

Av.4 - Em 23 de janeiro de 2019. Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 15/01/2019 pelo proprietário BRUNO LOPES FLORENCIO, operador de máquinas, endereço eletrônico "brunolopes403@gmail.com", procede-se a presente a fim de constar que, de acordo com o Habite-se nº 1458/2018, expedido pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP aos 05/12/2018, conforme processo nº 61596/2017, **foi construído** no terreno, um **prédio residencial** com área de **40,00 m²**, que recebeu o nº **5-45** pela **Rua Horácio Pires**, conforme se verifica do próprio Habite-se, 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\$66.706,40. *Emolumentos e selos cobrados nos termos da Lei nº 12.424/2011 - PMCMV - com redução de 50%.* Prenotação nº 324.495 de 15/01/2019.

Julio Roberto Oliveira Ros

Fabricio Luiz de Barros Fávero Zanetti
 Escreventes Autorizados

AV.5 - Em 27 de abril de 2026. Prenotação nº **406.866**, de 30/06/2025.

CEP - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL: O imóvel desta matrícula está vinculado ao Código de Endereçamento Postal - CEP sob o nº **17023-640**, conforme Atestado de Valor Venal, emitido em 23/04/2026, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP

Selo Digital: 112631331000000646838267.

O Substituto do Oficial,
 Américo Zanetti Junior.

AV.6 - Em 27 de abril de 2026. Prenotação nº **406.866**, de 30/06/2025.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HHA48-HPNYB-GFGH8-NDGAE>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

99.478

FOLHA

02

VERSO

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\$155.639,66 (cento e cinquenta e cinco mil, seiscentos e trinta e nove reais e sessenta e seis centavos), em virtude do fiduciante BRUNO LOPES FLORENCIO, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 06/02/2026, com decurso o prazo em 03/03/2026, conforme certidão datada de 04/03/2026, e atendendo ao requerimento datado de 22 de abril de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 112631331000000064683226J.

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/HHA48-HPNYB-GFGH8-NDGAE>



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 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. 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\$ 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 11:13:12 horas do dia 27/04/2026
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: 1126313C3000000064683726P.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 406866



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HHA48-HPNYB-GFGH8-NDGAE>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HHA48-HPNYB-GFGH8-NDGAE>

EM BRANCO