

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

120.597

FOLHA

01

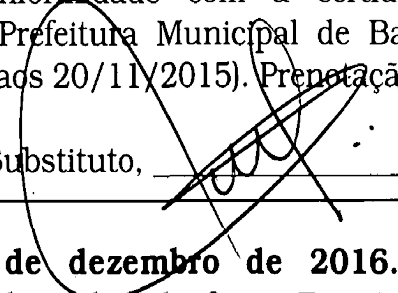
Bauru, 12 de janeiro de 2016.

IMÓVEL: UM TERRENO situado no lado ímpar do quarteirão 02 da rua Hélio Badan, distante 52,00 metros mais o raio da curva igual a 9,00 metros da esquina da rua Juvenal Bastos, correspondente a **parte do lote 06 da quadra 80**, 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 Helio Badan; do lado direito de quem da via pública olha para o imóvel com parte deste mesmo lote 06; do lado esquerdo com o lote 07; e nos fundos com o lote 19.

CADASTRO: 4/1265/33.

PROPRIETÁRIO: G.S. GALDINO NEGÓCIOS IMOBILIARIOS LTDA - ME., com sede nesta cidade de Bauru-SP, na rua Bandeirantes, nº 8-70, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 21.157.851/0001-12.

REGISTRO ANTERIOR: R.02 de 11/06/2015 da matrícula nº **118.636** deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP (A presente matrícula foi descerrada de conformidade com a certidão nº 1.437/2015 expedida em 11/11/2015 pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP, acompanhada da petição firmada em Bauru aos 20/11/2015). Prenotação nº 291.754 de 21/12/2015.

O Oficial Substituto,  Américo Zanetti Junior

R.01 - Em 28 de dezembro de 2016. Por Instrumento Particular nº 8.4444.1333450-4, 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 12.424/2011, firmado em Bauru-SP aos 16/12/2016, **G.S. GALDINO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA. - ME vendeu o imóvel a DOUGLAS BARBOSA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, nascido aos 13/01/1990, mecânico de manutenção, portador da cédula de identidade RG nº 46.189.227-3-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 371.883.938-50, domiciliado em Bauru-SP, onde reside na Rua Pedro Alvares Mansera, nº 7-26, Parque Jaraguá, pelo preço de R\$39.000,00 (trinta e nove mil reais). Foi apresentada pela vendedora 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 28/12/2016, válida até 26/06/2017, código de controle: E119.6E62.B6A5.09E4. Valor tributário: R\$11.772,75. Prenotação nº 302.214 de 20/12/2016. *Emolumentos e selos cobrados nos termos da Lei Federal nº 12.424 de 16/06/2011 - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - com redução de 50%.*

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AJH2K-6DL28-ZVHLF-J6GG6>

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
120.597FOLHA
01

VERSO

FABRÍCIO LUIZ DE BARROS FAVERO ZANETTIPiettersson Ribeiro Miranda
Escritor Autorizado**AMÉRICO ZANETTI JUNIOR**Paulo Sérgio Martin Garcia
Oficial Substituto

R.02 - Em 28 de dezembro de 2016. Pelo título do R.01, DOUGLAS BARBOSA DA SILVA alienou fiduciariamente o terreno e a acessão física que nele vier a ser incorporada, avaliados em R\$104.000,00, 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/UNIÃO**, destinado à construção daquela unidade habitacional, a ser concluída no prazo de 05 meses, nas condições constantes da cláusula quinta do instrumento, sendo o valor da dívida: R\$76.000,00 (setenta e seis mil reais), atualizável mensalmente na forma estabelecida pela cláusula nona 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 contratada nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, acrescidas das parcelas mensais relativas aos prêmios de seguros, importando o encargo mensal inicial em R\$423,17, vencendo-se o primeiro deles em 16/01/2017, e a época de recálculo dos encargos estipulada de acordo com a cláusula sétima. Consta do título que o valor da compra e venda do terreno e da construção da unidade habitacional totaliza R\$104.000,00, sendo R\$2.000,00 referentes a recursos da conta vinculada do FGTS; R\$26.000,00 referentes a recursos concedidos pelo FGTS/União (complemento) como desconto; e R\$76.000,00 o valor total do financiamento concedido pela credora. Demais cláusulas, termos, condições e obrigações constantes do título.

FABRÍCIO LUIZ DE BARROS FAVERO ZANETTIPiettersson Ribeiro Miranda
Escritor Autorizado**AMÉRICO ZANETTI JUNIOR**Paulo Sérgio Martin Garcia
Oficial Substituto

Av.03 - Em 28 de dezembro de 2016. 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 rememoração pelo período de 15 (quinze) anos**, contados da data da

- continua na folha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AJH2K-6DL28-ZVHLF-J6GG6>



vro n.º 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA

120.597

FOLHA

02

Bauru, 28 de dezembro de 2016.

celebração do referido título.

FABRÍCIO LUIZ DE BARROS FAVERO ZANETTIPiettersson Ribeiro Miranda
Escrevente Autorizado**AMÉRICO ZANETTI JUNIOR**Paulo Sérgio Martin Garcia
Oficial Substituto

Av.4 - Em 22 de junho de 2017. Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 14/06/2017, procede-se a presente a fim de constar que, de acordo com o Habite-se nº 622/2017, expedido pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP aos 12/06/2017, conforme processo nº 39.129/2016, **foi construído** no terreno, um **prédio residencial** com área de **47,42 m²**, que recebeu o nº **2-69** pela **Rua Helio Badan**, 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, que acompanham o título. Base de Cálculo - Índice Sinduscon-SP: R\$75.222,35. Prenotação nº 307.364 de 19/06/2017. **Emolumentos e selos cobrados nos termos da Lei nº 12.424/2011 - PMCMV - com redução de 50%.**

Piettersson Ribeiro Miranda
Escrevente AutorizadoPaulo Sérgio Martin Garcia
Oficial Substituto

AV.5 - Em 15 de setembro de 2026. Prenotação nº **423.123**, de 01/07/2026.

CEP - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL: O imóvel desta matrícula está vinculado ao Código de Endereçamento Postal - CEP sob o nº **17066-470**, conforme Atestado de Valor Venal, emitido em 10/09/2026, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP.

Selo Digital: 1126313310000000690719265.

O Substituto do Oficial, Américo Zanetti Junior.

AV.6 - Em 15 de setembro de 2026. Prenotação nº **423.123**, de 01/07/2026.

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

Continua no verso



Valide aqui
este documento

112631.2.0120597-42

MATRÍCULA

120.597

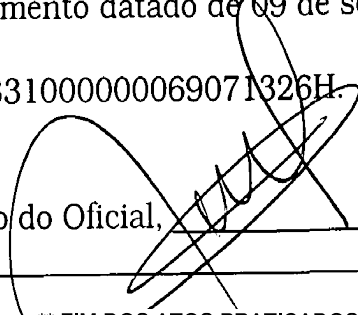
FOLHA

02

VERSO

fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$180.249,59 (cento e oitenta mil, duzentos e quarenta e nove reais e cinquenta e nove centavos), em virtude do fiduciante DOUGLAS BARBOSA DA SILVA, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 11/07/2026, com decurso do prazo em 31/07/2026, conforme certidão datada de 03/08/2026, e atendendo ao requerimento datado de 09 de setembro de 2026. Foi recolhido o ITBI para esta transação.

Selo Digital: 112631331000000069071326H.

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/AJH2K-6DL28-ZVHLF-J6GG6>

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

onr



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, Ônus 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\$ 45,88
Ao Estado: R\$ 13,04
Ao IPESP: R\$ 8,92
Ao Reg.Civil: R\$ 2,41
Ao TJSP: R\$ 3,15
Ao Município: R\$ 0,92
Ao MPSP: R\$ 2,20
Total: R\$ 76,52

Certidão expedida às 12:03:48 horas do dia 15/09/2026
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: 1126313C3000000069071826N.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 423123



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AJH2K-6DL28-ZVHLF-J6GG6>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AJH2K-6DL28-ZVHLF-J6GG6>

EM BRANCO