CNM: 112631.2.0127116-79

Valide aqui este documento

Livro n.º 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA	FOLHA
127.116	01

Bauru, 14 de dezembro de 2017.

IMÓVEL: UM TERRENO situado no lado ímpar do quarteirão 03 da Rua Salathiel Victorino da Silva, distante 24,50 metros do alinhamento da Rua Brasilino Carvalho, em relação à linha dos fundos, correspondente a **parte do lote 02 da quadra 15** do loteamento denominado **Jardim Marilia**, nesta cidade de **Bauru-SP**, com 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 Salathiel Victorino da Silva; do lado direito de quem da via pública olha para o imóvel com os lotes 01 e 14; do lado esquerdo com parte deste mesmo lote 02 e nos fundos com 11.

CADASTRO: 4/3176/2

PROPRIETÁRIO: GEM.X ADMINISTRACAO PATRIMONIAL LTDA, CNPJ nº 10.360.358/0001-89, com sede em Bauru-SP, na Rua Reverendo Mario de Abreu Alvarenga, nº 1-100, Jardim Colonial.

REGISTRO ANTERIOR: R.6 de 24/05/2017 da matrícula nº **28.738** deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. A presente matrícula foi elaborada mediante certidão nº 677/2017, expedida aos 03/07/2017, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP. Prenotação nº 312.265 de 08/12/2017.

O Oficial Substituto, _____ Américo Zanetti Junior

R.1 - Em 23 de julho de 2018. Por Instrumento Particular nº 8.4444.1835044-3, 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 da Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011, firmado em Bauru-SP aos 16/07/2018, GEM.X ADMINISTRAÇÃO PATRIMONIAL LTDA **vendeu o imóvel** para **RONI LUIZ DE OLIVEIRA**, brasileiro, nascido aos 23/04/1987, solteiro, CPF nº 375.739.558-12, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Albino Ribeiro, nº 2-106, Jardim Marília, pelo preço de R$65.000,00 (sessenta e cinco mil reais). Consta do título que a vendedora exerce atividade de compra e venda de imóveis, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de prédios destinados à venda, sob penas da lei, o imóvel objeto da presente transação não faz, nem nunca fez parte integrante do seu ativo permanente, estando contabilmente lançado em seu ativo circulante (art. 257, §8º, IV do Decreto nº 3.048/1999). Valor Tributário: R$13.750,00. *Emolumentos e selos cobrados nos termos da Lei nº 12.424/2011 - PMCMV - com*

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LMS9V-PSRY8-SU48R-ZWJLN

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 127.116 | FOLHA 01 VERSO

redução de 50%. Prenotação nº 318.713 de 19/07/2018.

Piettersen Ribeiro Miranda — Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti
Escreventes Autorizados

R.2 - Em 23 de julho de 2018. Pelo título do R.1, **o imóvel e a acessão física que nele vier a ser incorporada**, avaliado em R$120.000,00, foi por RONI LUIZ DE OLIVEIRA 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$86.442,46 (oitenta e seis mil, quatrocentos e quarenta e dois reais e quarenta e seis centavos), destinado ao pagamento do preço do terreno e da construção daquela unidade habitacional, a ser construída no prazo de 7 meses, nas condições constantes dos itens 4 e 5 do instrumento, 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$482,74, vencendo-se o primeiro deles em 16/08/2018, e sendo a época de reajuste dos encargos aquela estipulada de acordo com o item 7. Consta do título que o valor da compra e venda do terreno e da construção da unidade habitacional totaliza R$120.000,00, sendo R$27.420,00 referentes ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R$6.137,54 referentes a recursos da conta vinculada do FGTS, e R$86.442,46 o valor total do financiamento concedido pela credora. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Piettersen Ribeiro Miranda — Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti
Escreventes Autorizados

Av.3 - Em 23 de julho 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/LMS9V-PSRY8-SU48R-ZWJLN

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

Pietterson Ribeiro Miranda — Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti
Escreventes Autorizados

Av.4 - Em 04 de abril de 2019. Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 26/03/2019 pelo proprietário RONI LUIZ DE OLIVEIRA, ajudante geral, RG nº 40.652.536-SP, filho de Pedro Luiz de Oliveira e de Marta da Silva, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Salathiel Victorino da Silva, nº 3-115, Jardim Marilia, procede-se a presente a fim de constar que, de acordo com o Habite-se nº 308/2019, expedido pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP aos 21/03/2019, conforme processo nº 5360/2018, **foi construído** no terreno, um **prédio residencial** com área de **38,00 m²**, que recebeu o nº **3-115** pela **Rua Salathiel Victorino da Silva**, 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$63.928,54. *Emolumentos e selos cobrados nos termos da Lei nº 12.424/2011 - PMCMV - com redução de 50%.* Prenotação nº 326.513 de 26/03/2019.

Ligia Serotini — Marcos Marinho do Nascimento
Escreventes Autorizados

AV.5 - Em **18 de setembro de 2026.** Prenotação **nº 420.672**, de 06/05/2026.

CEP - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL: O imóvel desta matrícula está vinculado ao Código de Endereçamento Postal - CEP sob o nº **17021-750**, conforme Atestado de Valor Venal, emitido em 14/09/2026, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP
Selo Digital: 1126313310000000691938260.

O Substituto do Oficial, _____ Américo Zanetti Junior.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LMS9V-PSRY8-SU48R-ZWJLN

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

AV.6 - Em **18 de setembro de 2026.** Prenotação **nº 420.672**, de 06/05/2026.

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 fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R$133.859,33 (cento e trinta e três mil, oitocentos e cinquenta e nove reais e trinta e três centavos), em virtude do fiduciante RONI LUIZ DE OLIVEIRA, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 22/06/2026, com decurso do prazo em 15/07/2026, conforme certidão datada de 16/07/2026, e atendendo ao requerimento datado de 11 de setembro de 2026. Foi recolhido o ITBI para esta transação.
Selo Digital: 1126313310000000691932260.

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/LMS9V-PSRY8-SU48R-ZWJLN

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | 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
2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BAURU - SÃO PAULO

CERTIFICO e dou fé 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, Onûs 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 *12:00:41 horas* do dia 18/09/2026
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: 1126313C3000000069193726I.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 420672

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LMS9V-PSRY8-SU48R-ZWJLN

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LMS9V-PSRY8-SU48R-ZWJLN

EM BRANCO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar