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
134.995	01

Bauru, 02 de setembro de 2020.

IMÓVEL: UM TERRENO situado no lado ímpar do quarteirão 3 da Rua Cirso Souza dos Santos, distante 47,00 metros mais a curva com raio igual a 9,00 metros da esquina da Rua Juvenal Bastos, correspondente a parte do lote 10, identificado como **lote 10-A da quadra 116** do loteamento denominado **Parque Jaraguá**, 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 Cirso Souza dos Santos; do lado direito de quem da via pública olha para o imóvel com o lote 9; do lado esquerdo com parte do lote 10, identificado como lote 10-B, e nos fundos com o lote 25. Trata-se de lote regular com todos os ângulos internos de 90°.

CADASTRO: 4/1225/10.

PROPRIETÁRIA: JOÃO PARREIRA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 13.027.162/0001-65, NIRE/ JUCESP nº 35224973290, sediada em Bauru-SP, na Rua Cussy Junior, nº 7-48, Centro.

REGISTRO ANTERIOR: R.2 de 29/04/2020 da matrícula nº **133.422** deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. A presente matrícula foi elaborada mediante Certidão nº 1.032/2020, expedida aos 17/07/2020, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP. Prenotação nº 341.126 de 12/08/2020.
Selo Digital: 1126313E100000020511820Q

O Oficial Interino, _____ Américo Zanetti Junior.

R.1 - Em 19 de fevereiro de 2021. Por Instrumento Particular nº 8.4444.2466005-0, 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 Lei Federal nº 14.118/2021, firmado em Bauru-SP aos 25/01/2021, JOÃO PARREIRA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA., **vendeu o imóvel** para **DOUGLAS PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, nascido aos 03/07/1994, solteiro, fabricante de alimentos e bebidas, RG nº 42.231.772-X-SSP/SP e CPF nº 418.766.208-11, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Adilson José Estafussi, nº 3-27, Conjunto Habitacional Fortunato Rocha Lima, pelo preço de R$71.000,00 (setenta e um 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 05/01/2021, válida até 04/07/2021, código de

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6TCEC-DCYND-H9JY2-BGVEC

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 134.995 | FOLHA 01 VERSO

controle da certidão: 3FCD.2618.75F4.806B. Valor Tributário: R$8.823,32. *Emolumentos e selos cobrados nos termos do artigo 10 da Lei Federal nº 14.118/2021 - Programa CASA VERDE E AMARELA - com redução de 50%.* Prenotação nº 346.394 de 25/01/2021.
Selo Digital: 1126313210000000248144216.

Felipe Faria de Castro — Simone Angélica Pinheiro Cosmos
Escreventes Autorizados

R.2 - Em 19 de fevereiro de 2021. Pelo título do R.1, **o imóvel e a acessão física que nele vier a ser incorporada**, avaliado em R$130.000,00, foi por DOUGLAS PEREIRA DA SILVA, 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 (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$578,18, vencendo-se o primeiro deles aos 01/03/2021, 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$6.042,00 referentes a recursos próprios aplicados/a aplicar na obra; R$19.958,00 referentes a desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, e R$104.000,00 o valor total do financiamento concedido pela credora. Demais clausulas, condições e obrigações constantes do titulo.
Selo Digital: 1126313210000000248146212.

Felipe Faria de Castro — Simone Angélica Pinheiro Cosmos
Escreventes Autorizados

- continua na folha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6TCEC-DCYND-H9JY2-BGVEC

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.3 - Em 19 de fevereiro de 2021. O Instrumento Particular objeto do R.1, 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 remembramento pelo período de 15 (quinze) anos**, contados da data da celebração do referido título.
Selo Digital: 1126313E1000000024814821A.

Felipe Faria de Castro — Simone Angélica Pinheiro Cosmos
Escreventes Autorizados

Av.4 - Em 11 de novembro de 2021. Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 26/10/2021 pelo proprietário DOUGLAS PEREIRA DA SILVA, nascido em 03/07/1994, pedreiro, filho de José Carlos Pereira da Silva e de Maria Aparecida de Oliveira, procede-se a presente a fim de constar que, de acordo com o Certificado de Conclusão de Obra - Habite-se nº 147006/2021, expedido pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP em 15/10/2021, conforme processo nº 17803/2021, **foi construído** no terreno, um **prédio residencial** com área de **35,04 m²**, que recebeu o nº **3-59** pela **Rua Cirso Souza dos Santos**, 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$71.721,27. *Emolumentos e selos cobrados nos termos do artigo 10 da Lei Federal nº 14.118/2021 - Programa CASA VERDE E AMARELA - com redução de 50%.* Prenotação nº 355.825 de 26/10/2021.
Selo Digital: 1126313310000000319412219.

Adrielly Priscila Cosmos de Siqueira — Felipe Faria de Castro
Escreventes Autorizados

AV.5 - Em **18 de setembro de 2026.** Prenotação **nº 423.504**, de 13/07/2026.

CEP - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL: O imóvel desta matrícula está vinculado ao Código de Endereçamento Postal - CEP sob o nº **17066-437**, conforme Atestado de Valor Venal, emitido em 14/09/2026, pela Prefeitura

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6TCEC-DCYND-H9JY2-BGVEC

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

Municipal de Bauru-SP
Selo Digital: 1126313310000000691917264

O Substituto do Oficial, _____ Américo Zanetti Junior.

AV.6 - Em **18 de setembro de 2026.** Prenotação **nº 423.504**, de 13/07/2026.

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 fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R$139.634,95 (cento e trinta e nove mil, seiscentos e trinta e quatro reais e noventa e cinco centavos), em virtude do fiduciante DOUGLAS PEREIRA DA SILVA, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 20/07/2026, com decurso do prazo em 10/08/2026, conforme certidão datada de 11/08/2026, e atendendo ao requerimento datado de 11 de setembro de 2026. Foi recolhido o ITBI para esta transação.
Selo Digital: 1126313310000000691911260

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/6TCEC-DCYND-H9JY2-BGVEC

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

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 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 *12:01:30 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: 1126313C3000000069191626M.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 423504

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6TCEC-DCYND-H9JY2-BGVEC

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/6TCEC-DCYND-H9JY2-BGVEC

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