CNM: 112631.2.0122396-77

ro n.º 2 - Registro Geral

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

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA	FOLHA
122.396	01

Bauru, 03 de junho de 2016.

IMÓVEL: UM TERRENO situado no lado par, quarteirão 02, da Miguel Debia, distante 37,00 metros mais o raio da curva igual a 9,00 metros da esquina da Rua Sargento Carlos José Tomaz, correspondente a **parte do lote 17** da **quadra 28** do loteamento denominado **Parque Residencial Pousada da Esperança**, nesta cidade de **Bauru-SP**, com área de **126,50 m²**, medindo 5,50 metros de frente e de fundos, por 23,00 metros de cada lado, da frente aos fundos, confrontando pela frente com a referida Rua Miguel Debia; do lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel, confronta com parte deste mesmo lote 17; do lado esquerdo, confronta com o lote 16; e nos fundos, com o lote 08.

CADASTRO: 4/3481/17.

PROPRIETÁRIO: TOPÁZIO OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA., com sede nesta cidade de Bauru-SP, na Rodovia Cezário José Castilho, km 364, Novo Jardim Pagani, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.901.416/0001-06.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 01 de 08/07/2014 da matrícula nº **115.526**, deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP (A presente matrícula foi elaborada mediante certidão nº 306/2016, expedida aos 09/03/2016, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP, acompanhada de requerimento firmado em Bauru-SP aos 17/05/2016). Prenotação nº 295.717 de 20/05/2016.

O Oficial Substituto, _____ Américo Zanetti Junior

R.1 - Em 19 de outubro de 2020. Por Escritura lavrada aos 17/09/2020, páginas 147/150 do livro 1468 do 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, TOPAZIO - OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, NIRE/JUCESP nº 35218779908, **vendeu o imóvel** para **CLAUDEMIR DONIZETE DA SILVA**, nascido aos 14/08/1975, motorista, RG nº 26.821.567-4-SSP/SP e CPF nº 191.517.328-07, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, com **CRISTIANE GONÇALVES CARNEIRO**, nascida aos 25/10/1976, do lar, RG nº 28.550.095-8-SSP/SP e CPF nº 260.561.308-94, brasileiros, com domicílio em Bauru-SP, onde residem na Alameda das Crizandálias, nº 2-76, endereço eletrônico: cdsilva.silva@hotmail.com, pelo preço de R$37.000,00 (trinta e sete mil reais). Consta do título que a vendedora declarou sob responsabilidade civil e criminal, que deixa de exibir a CND - INSS (Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social) e a CND - DPRF (Certidão Negativa de Débito da Receita Federal), tendo em vista que o imóvel objeto da presente, não faz e nunca fez parte de seu ativo permanente, o que acha-se lançado no seu ativo circulante, e por exercer exclusivamente atividades de comercializações de

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SA32A-DJVN5-UNPYY-R97LS

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 122.396 | FOLHA 01 VERSO

imóveis, de acordo com o Capítulo IV, cláusula 4ª,da consolidação do contrato social, supra citado, e, tudo em conformidade com o inciso IV, artigo 257, parágrafo 8º do Decreto Federal nº 3.048 de 06/05/1999. Valor Tributário: R $16.311,28. Prenotação nº 342.387 de 22/09/2020.
Selo Digital: 1126313210000000217765202.

Ligia Serotini Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta
Escreventes Autorizados

R.2 - Em 30 de março de 2022. Por Instrumento Particular nº 8.4444.2667248-9, 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 16/03/2022, CLAUDEMIR DONIZETE DA SILVA, proprietário de micro empresa, filho de Sebastião Benedicto da Silva e de Edina Zanini da Silva, e sua esposa CRISTIANE GONÇALVES CARNEIRO, administradora, filha de José Valentim Carneiro e de Maria José Gonçalves Carneiro, endereço eletrônico: cdsilva.silva@hotmail.com, **venderam o imóvel** para **JAQUELINE LUIZA AFFONSO**, brasileira, nascida em 29/01/1975, solteira, governanta de hotel, RG nº 30.239.104-6-SSP/SP e CPF nº 322.009.958-06, filha de Luiz Affonso e de Aparecida Benedita da Silva Affonso, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Figueira de Mello, nº 1-59, endereço eletrônico: jackaffonso522 @gmail.com, pelo preço de R$78.000,00 (setenta e oito mil reais). Valor Tributário: R$17.014,25. *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 360.848 de 24/03/2022.
Selo Digital: 1126313210000000353901220.

Ligia Serotini Simone Angélica Pinheiro Cosmos
Escreventes Autorizados

R.3 - Em 30 de março de 2022. Pelo título do R.2, **o imóvel e a acessão física que nele vier a ser incorporada**, avaliado em R$128.000,00, foi por JAQUELINE LUIZA AFFONSO, 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

- continua na folha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SA32A-DJVN5-UNPYY-R97LS

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

9.514/1997, em garantia do financiamento com origem em recursos do **FGTS no valor** de R$94.501,96 (noventa e quatro mil, quinhentos e um reais e noventa 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 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 balcão nominal de 4.5000% e efetiva de 4.5939%, acrescidas das parcelas mensais relativas a prêmios de seguros, importando o encargo mensal inicial à taxa de juros balcão de R$522,28, vencendo-se o primeiro deles em 16/04/2022, 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$126.000,00, sendo R$526,19 referentes a recursos próprios aplicados/a aplicar na obra; R$3.191,85 referentes a recursos da conta vinculada do FGTS; R$27.780,00 referentes a desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, e R$94.501,96 o valor total do financiamento concedido pela credora. Demais clausulas, condições e obrigações constantes do titulo.
Selo Digital: 1126313210000000353902222Y.

Ligia Serotini — Simone Angélica Pinheiro Cosmos
Escreventes Autorizados

Av.4 - Em 30 de março de 2022. O Instrumento Particular objeto do R.2, 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: 1126313E10000000353903228.

Ligia Serotini — Simone Angélica Pinheiro Cosmos
Escreventes Autorizados

AV.5 - Em **08 de maio de 2024.** Prenotação **nº 387.143**, de 06/05/2024.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SA32A-DJVN5-UNPYY-R97LS

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 122.396 | FOLHA 02 VERSO

CONSTRUÇÃO: Foi edificado o Prédio Residencial que recebeu o **nº 2-88 da Rua Miguel Débia**, com a área construída de **25,24m²**, conforme Certificado de Conclusão de Obra - Habite-se nº 53298/2023, expedido pela Prefeitura Municipal de Bauru, SP, em 21 de março de 2024; CND/PGFN/RFB nº 90.009.74939/67-001, e atendendo ao requerimento datado de 06 de maio de 2024. Valor SINDUSCON (04/2024): R$57.438,92 (cinquenta e sete mil, quatrocentos e trinta e oito reais e noventa e dois centavos).
Selo Digital: 1126313310000000435942247.

O Substituto do Oficial, _____ Ricardo Augusto Pacheco

AV.6 - Em **09 de setembro de 2026.** Prenotação **nº 421.370**, de 21/05/2026.

CEP - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL: Nos termos do requerimento mencionado na AV.7, procede-se a presente para constar que, o imóvel desta matrícula está vinculado ao Código de Endereçamento Postal - CEP sob o nº **17022-088**, conforme Atestado de Valor Venal, emitido em 01/09/2026, pela Prefeitura Municipal de Bauru/SP.
Selo Digital: 1126313310000000689206267.

O Substituto do Oficial, _____ Américo Zanetti Junior.

AV.7 - Em **09 de setembro de 2026.** Prenotação **nº 421.370**, de 21/05/2026.

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$137.102,30 (cento e trinta e sete mil, cento e dois reais e trinta centavos), em virtude da fiduciante JAQUELINE LUIZA AFFONSO, já qualificada, 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 01 de setembro de 2026. *Foi recolhido o ITBI para esta transação.*
Selo Digital: 1126313310000000689206267.

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/SA32A-DJVN5-UNPYY-R97LS

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 *16:25:02 horas* do dia 09/09/2026
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: 1126313C3000000068920526X.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 421370

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SA32A-DJVN5-UNPYY-R97LS

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/SA32A-DJVN5-UNPYY-R97LS

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