

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

135.631

FOLHA

01

Bauru, 25 de novembro de 2020.

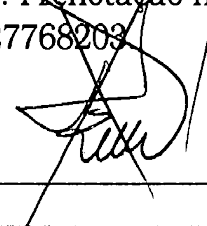
IMÓVEL: UM TERRENO situado no lado par do quarteirão 1 da Rua Ramiro Vieira, distante 16,68 metros em linha curva com raio igual a 9,00 metros da esquina da Rua Maurícia Pereira Lima, correspondente a parte do lote 47, identificado como **lote 47-B da quadra 105** do loteamento denominado **Parque Residencial Pousada da Esperança**, nesta cidade de **Bauru-SP**, com área de **127,92 m²**, medindo 11,09 metros em linha reta e mais 1,83 metros em linha curva, com raio igual a 9,00 metros pela frente confrontando com a referida Rua Ramiro Vieira; do lado direito de quem da via pública olha para o imóvel, em ângulo interno de 118°, mede 8,11 metros, e confrontando com o lote 01; do lado esquerdo, em ângulo interno de 69°, mede 13,93 metros, confrontando com parte deste mesmo lote 47, identificado como lote 47-A; e nos fundos em ângulo interno de 90° pela lateral direita, e ângulo interno de 90° pela lateral esquerda, mede 11,50 metros confrontando com o lote 46.

CADASTRO: 4/3514/81.

PROPRIETÁRIA: DONE ADMINISTRAÇÃO DE OBRAS EIRELI, CNPJ nº 35.710.809/0001-91, NIRE/JUCESP nº 35603006859, sediada em Bauru-SP, na Rua Virgílio Malta, nº 8-5, Centro, endereço eletrônico: kvdobroca@gmail.com.

REGISTRO ANTERIOR: R.1 de 30/06/2020 da matrícula nº **133.885** deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. A presente matrícula foi elaborada mediante Certidão nº 1.385/2020, expedida aos 17/09/2020, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP. Prenotação nº 343.749 de 30/10/2020.

Selo Digital: 1126313E10000000227768203

O Oficial Substituto,  Paulo Sérgio Martin Garcia.

R.1 - Em 09 de junho de 2022. Por Instrumento Particular nº 8.4444.2681839-4, 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 da Lei Federal nº 14.118/2021, firmado em Bauru-SP, aos 02/05/2022, **DONE ADMINISTRAÇÃO DE OBRAS EIRELI, vendeu o imóvel** para **VANESSA TAVARES GUILHERME**, brasileira, nascida em 23/02/2000, solteira, trabalhadora dos serviços de contabilidade, RG nº 50.425.605-1-SSP/SP e CPF nº 481.909.298-79, filha de Marcelo Carlos Guilherme e de Odete Tavares, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Avenida Antonio Fortunato, nº 2-103, Parque Residencial Pousada da Esperança, endereço eletrônico:

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4QHPJ-3SQTJ-E6K9G-72GSP>

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

135.631

FOLHA

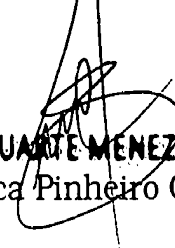
01

VERSO

vanessa.guilher2018@gmail.com, pelo preço de R\$77.000,00 (setenta e sete 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 em 20/12/2021, válida até 18/06/2022, código de controle da certidão: 5AE9.6A04.ADBA.9C8F. Valor Tributário: R\$30.700,80. *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 362.681 de 26/05/2022.
Selo Digital: 112631321000000037255622Q.


Ligia Serotini

Escreventes Autorizados


ROGÉRIO DUARTE MENEZES
Simone Angélica Pinheiro Cosmos

R.2 - Em 09 de junho de 2022. Pelo título do R.1, o **imóvel e a aquisição física que nele vier a ser incorporada**, avaliado em R\$120.000,00, foi por VANESSA TAVARES GUILHERME, 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\$96.000,00 (noventa e seis mil reais), 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 contratada nominal de 4.5000% e efetiva de 4.5939%, e à taxa mensal de juros contratada nominal de 0.3743% e efetiva de 0.3750%, acrescidas das parcelas mensais relativas a prêmios de seguros, importando o encargo mensal inicial à taxa de juros contratada no valor de R\$513,07, vencendo-se o primeiro deles em 03/06/2022, 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\$120.000,00, sendo R\$4.179,71 referentes a recursos próprios aplicados/a aplicar na obra; R\$4.739,29 referentes a recursos da conta vinculada do FGTS; R\$15.081,00 referentes a desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, e R\$96.000,00 o valor total do financiamento concedido pela credora. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

- continua na folha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4QHPJ-3SQTJ-E6K9G-72GSP>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



ro 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

135.631

FOLHA

02

Bauru, 09 de junho de 2022.

Selo Digital: 1126313210000000372557220.


Lígia Serotini

Escreventes Autorizados

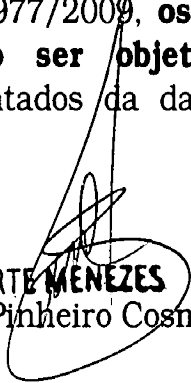

ROGÉRIO DUARTE MENEZES
Simone Angélica Pinheiro Cosmos

Av.3 - Em 09 de junho de 2022. 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: 1126313E1000000037255922W.


Lígia Serotini

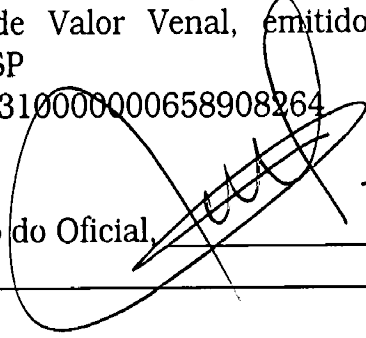
Escreventes Autorizados


ROGÉRIO DUARTE MENEZES
Simone Angélica Pinheiro Cosmos

AV.4 - Em 09 de junho de 2026. Prenotação nº 418.341, de 06/03/2026.

CEP - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL: O imóvel desta matrícula está vinculado ao Código de Endereçamento Postal - CEP sob o nº **17022-723**, conforme Atestado de Valor Venal, emitido em 15/05/2026, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP

Selo Digital: 1126313310000000658908264


O Substituto do Oficial, Américo Zanetti Junior.

AV.5 - Em 09 de junho de 2026. Prenotação nº 418.341, de 06/03/2026.

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 credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, pelo valor de R\$127.688,81 (cento e vinte e sete mil, seiscentos e oitenta e oito reais e oitenta e um centavos), em virtude da fiduciante VANESSA TAVARES GUILHERME, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 25/03/2026, com decurso do prazo em 17/04/2026, conforme certidão datada de 22/04/2026, e atendendo ao

Continua no verso



CNM: 112631.2.0135631-45

112631.2.0135631-45

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

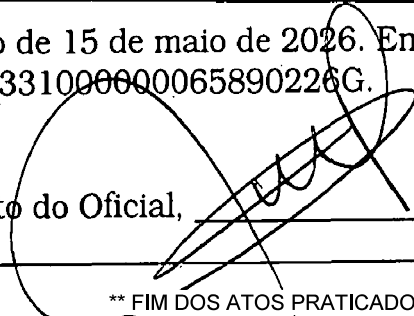
135.631

FOLHA

02

VERSO

requerimento datado de 15 de maio de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia.
Selo Digital: 112631331000000065890226G.

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/4QHPJ-3SQT-X-E6K9G-72GSP>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





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\$ 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 16:19:19 horas do dia 09/06/2026
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: 1126313C3000000065890726M.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 418341



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4QHPJ-3SQTJ-E6K9G-72GSP>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4QHPJ-3SQTJ-E6K9G-72GSP>

EM BRANCO

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

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

