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
136.120	01

Bauru, 19 de março de 2021.

IMÓVEL: UM TERRENO situado no lado ímpar do quarteirão 4 da Rua Brasilino Carvalho, distante 19,00 metros da esquina da rua João Machado, correspondente a parte do lote 11, identificado como **lote 11-B da quadra 5** do loteamento denominado **Jardim Marília**, nesta cidade de **Bauru-SP**, com área de **150,00 m²**, medindo 6,00 metros de frente e de fundos, por 25,00 metros de cada lado da frente aos fundos, confrontando pela frente com a referida Rua Brasilino Carvalho; do lado direito de quem da via pública olha para o imóvel, com parte deste mesmo lote 11, identificado como lote 11-A; do lado esquerdo com os lotes 12 e 13; e nos fundos com o lote 9. Trata-se de lote regular com todos os ângulos internos de 90º.

CADASTRO: 4/3186/38.

PROPRIETÁRIOS: MISLAINE EVANGELISTA BARCELLOS, nascida aos 02/07/1978, autônoma, RG nº 28.739.286-7-SSP/SP e CPF nº 191.426.808-32, filha de Xavier Evangelista e de Clotildes de Camargo Evangelista, e seu marido **LEANDRO BARCELLOS**, gerente comercial, RG nº 21.371.631-8-SSP/SP e CPF nº 253.586.968-30, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, com domicílio em Bauru-SP, onde residem na Rua João Batine, nº 8-106, Parque São Geraldo.

REGISTRO ANTERIOR: R. 5 de 16/04/2019 da matrícula nº **28.567** deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. A presente matrícula foi elaborada mediante Certidão nº 178/2021, expedida aos 16/02/2021, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP. Prenotação nº 347.946 de 10/03/2021.
Selo Digital: 1126313E100000025730721B.

O Oficial Interino, _____ Américo Zanetti Junior.

R.1 - Em 23 de fevereiro de 2022. Por Escritura lavrada em 15/02/2022, páginas 213/216 do livro 1612 do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru-sp, MISLAINE EVANGELISTA BARCELLOS, vendedora, e seu marido LEANDRO BARCELLOS, endereço eletrônico: laineevangelistabolsas@hotmail.com, **venderam o imóvel** para **THIAGO EVANGELISTA DA SILVA**, brasileiro, nascido em 17/03/1999, solteiro, autônomo, RG nº 52.744.632-SSP/SP e CPF nº 410.797.818-46, filho de Antônio Manoel da Silva e de Mislaine Camargo Evangelista, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Joaquim Marciano, nº 6-85, Jardim TV, endereço

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MJPWZ-ARCAX-M8E56-XEVJ2

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

eletrônico: thiagosilva75123@gmail.com, pelo preço de R$85.000,00 (oitenta e cinco mil reais). Valor Tributário: R$26.250,00. Prenotação nº 359.783 de 16/02/2022.

Selo Digital: 1126313210000000034599222P.

Lígia Serotini — Regiane Nunes da Silva

Escreventes Autorizados

R.2 - Em 22 de setembro de 2022. Por Instrumento Particular nº 8.4444.2765899-4, 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 26/08/2022, THIAGO EVANGELISTA DA SILVA, vendedor, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua João Batini, nº 8-106, Jardim Godoy, endereço eletrônico: thiagosilva75123@gmail.com, **vendeu o imóvel** para **LUIZ CARLOS SANTOS DA SILVA**, nascido em 20/02/1980, trabalhador de construção civil, RG nº 48.546.216-3-SSP/SP e CPF nº 304.309.698-30, filho de Moises Antonio da Silva e de Maria José dos Santos, e sua esposa **TATIANA JUSTINO BARROSO DA SILVA**, nascida em 19/01/1980, consultora, RG nº 32.180.090-4-SSP/SP e CPF nº 346.292.998-40, filha de Luiz Carlos Barroso e de Maria Raimunda Justino Barroso, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, com domicílio em Bauru-SP, onde residem na Rua Horacio Gonçalves, nº 5-58, Parque Jaraguá, endereços eletrônicos: luizkar1980@gmail.com e taty.ju.lu@gmail.com, pelo preço de R $100.000,00 (cem mil reais). Valor Tributário: R$26.250,00. *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 365.914 de 06/09/2022.

Selo Digital: 1126313210000000039851722I.

Julio Roberto Oliveira Ros — Marco Cesar de Toledo Piza

Escreventes Autorizados

R.3 - Em 22 de setembro de 2022. Pelo título do R.2, **o imóvel e a acessão física que nele vier a ser incorporada**, avaliado em R$150.000,00, foi por LUIZ CARLOS SANTOS DA SILVA, e sua esposa TATIANA JUSTINO BARROSO DA SILVA, dado em **alienação fiduciária** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ

- continua na folha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MJPWZ-ARCAX-M8E56-XEVJ2

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

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$113.883,95 (cento e treze mil, oitocentos e oitenta e três reais e noventa e cinco centavos), destinado ao pagamento do preço do terreno e da construção daquela unidade habitacional, a ser construída no prazo de 6 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 de juros contratada nominal de 4.5000% a.a., efetiva de 4.5939% a.a., nominal de 0.3743% a.m., e efetiva de 0.3750% a.m., acrescidas das parcelas mensais relativas a prêmios de seguros, importando o encargo mensal inicial à taxa de juros contratada de R$626,83, vencendo-se o primeiro deles em 03/10/2022, 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 $150.000,00, sendo R$3.030,92 referentes a recursos próprios aplicados/a aplicar na obra; R$2.923,13 referentes a recursos da conta vinculada do FGTS; R$30.162,00 referentes a desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, e R $113.883,95 o valor do financiamento concedido pela credora. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.
Selo Digital: 1126313210000000039851822G.

Julio Roberto Oliveira Ros — Marco Cesar de Toledo Piza
Escreventes Autorizados

Av.4 - Em 22 de setembro 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: 1126313E1000000039851922Q.

Julio Roberto Oliveira Ros — Marco Cesar de Toledo Piza
Escreventes Autorizados

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MJPWZ-ARCAX-M8E56-XEVJ2

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.5 - Em **18 de setembro de 2026.** Prenotação **nº 423.523**, de 13/07/2026.

CEP - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL: O imóvel desta matrícula está vinculado ao Código de Endereçamento Postal - CEP sob o nº **17021-781**, conforme Atestado de Valor Venal, emitido em 14/09/2026, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP
Selo Digital: 1126313310000000691924269.

O Substituto do Oficial, _____ Américo Zanetti Junior.

AV.6 - Em **18 de setembro de 2026.** Prenotação **nº 423.523**, 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$159.646,55 (cento e cinquenta e nove mil, seiscentos e quarenta e seis reais e cinquenta e cinco centavos), em virtude dos fiduciantes LUIZ CARLOS SANTOS DA SILVA, e sua cônjuge TATIANA JUSTINO BARROSO, já qualificados, não terem purgado a mora quando da sua intimação em 28/07/2026, com decurso do prazo em 18/08/2026, conforme certidão datada de 19/08/2026, e atendendo ao requerimento datado de 11 de setembro de 2026. Foi recolhido o ITBI para esta transação.
Selo Digital: 1126313310000000691918262.

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/MJPWZ-ARCAX-M8E56-XEVJ2

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 *12:02:27 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: 1126313C3000000069192326R.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 423523

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MJPWZ-ARCAX-M8E56-XEVJ2

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/MJPWZ-ARCAX-M8E56-XEVJ2

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

EM BRANCO