

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

131.494

FOLHA

01

Bauru, 18 de julho de 2019.

UM TERRENO situado no lado par do quarteirão 04 da Rua Projetada 10, distante 59,00 metros mais a curva com desenvolvimento de 14,14 metros e raio de 9,00 metros da esquina da Rua Projetada 07, correspondente ao **lote 09 da quadra 19** do loteamento denominado **LOTEAMENTO VARGEM LIMPA I**, nesta cidade de **Bauru-SP**, com área de **160,00 m²**, medindo 8,00 metros de frente para a referida Rua Projetada 10; 20,00 metros do lado direito de quem da Rua olha para o lote, confrontando com o lote 8; 20,00 metros do lado esquerdo confrontando com o lote 10; 8,00 metros nos fundos, confrontando com o lote 40.

CADASTRO: 4/3762/9.

PROPRIETÁRIA: PACAEMBU BAURU - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ nº 32.772.117/0001-80, sediada em São Paulo-SP, Capital, na Rua Sabará, nº 566, 12º andar, conjunto 121, Bairro Higienópolis.

REGISTRO ANTERIOR: R.2 de 26/03/2019 (aquisição da área); e **R.6** de 18/07/2019 (registro do loteamento), ambas da matrícula nº **129.518** deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. Prenotação nº 328.999 de 14/06/2019.

Selo Digital: 1126313E10000000069134191.

O Oficial Substituto,

Américo Zanetti Junior

R.1 - Em 17 de março de 2020. Por Instrumento Particular nº 8.7877.0774158-4, lavrado pela Caixa Econômica Federal na forma do §5º do artigo 61 da Lei Federal nº 4.380/1964, firmado em São Paulo-SP aos 24/01/2020, acompanhado de requerimento firmado em Bauru-SP aos 16/03/2020, **o imóvel e a acessão física que nele vier a ser incorporada**, avaliado em R\$25.100.120,00, estando incluso nesta importância 188 imóveis, foi por PACAEMBU BAURU - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, NIRE/JUCESP nº 35235449708, dado em **primeira e especial hipoteca 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, em garantia do financiamento com recursos do **FGTS/PMCMV**, no valor de R\$17.211.560,01 (dezessete milhões, duzentos e onze mil, quinhentos e sessenta reais e um centavo), destinado a construção/aplicação nas obras de

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZJWM5-5E5UV-4A6G3-H6QTV>



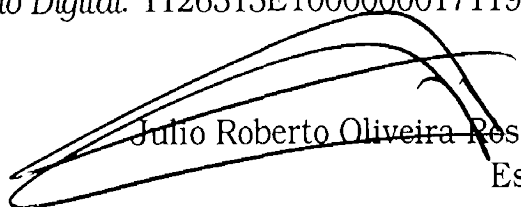
Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
131.494

FOLHA
01

VERSO

unidades habitacionais do empreendimento **Loteamento Vargem Limpa I - Módulo III**, a serem concluídas no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, contados nos termos do item 3, a ser amortizado em 18 (dezoito) meses contados nos termos do item 2, cujo saldo devedor, bem como as prestações de amortização e juros, serão atualizados mensalmente nos termos do item 2, sendo que, durante a fase de construção serão devidos mensalmente sobre o saldo devedor apurado à taxa de juros nominal de 8,0000% a.a., correspondente a taxa efetiva de 8,3000% a.a., calculadas segundo o Sistema de Amortização Constante (SAC), acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS vigentes na data de aniversário do contrato, de acordo com o item 2 do instrumento. Foi apresentada pela proprietária/devedora a Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Ministério da Fazenda, aos 04/10/2019, válida até 01/04/2020, código de controle da certidão: C14A.C860.5725.C3CA. Demais encargos, cláusulas, condições e obrigações constantes do título. *A presente garantia abrange 188 imóveis. Emolumentos e selos cobrados nos termos da Lei nº 12.424/2011 - PMCMV - com redução de 50%. Prenotação nº 337.223 de 05/03/2020.*
Selo Digital: 1126313E1000000017119220L.

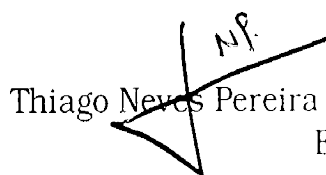

Julio Roberto Oliveira Res

Escreventes Autorizados

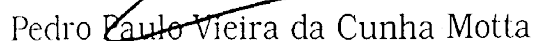

Ligia Serotini

Av.2 - Em 03 de julho de 2020. Pelo título do R.3, procede-se a presente para constar o **cancelamento parcial da hipoteca** mencionada no **R.1**, ou seja, somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula, conforme ficou autorizado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, no item 1.7 do referido título.

Selo Digital: 112631331000000018998120K.


Thiago Neves Pereira

Escreventes Autorizados


Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

R.3 - Em 03 de julho de 2020. Por Instrumento Particular nº 8.7877.0853638-

- continua na folha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZJWM5-5E5UV-4A6G3-H6QTV>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



viro 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

131.494

FOLHA

02

Bauru, 03 de julho de 2020.

0, lavrado pela Caixa Econômica Federal na forma do §5º do artigo 61 da Lei Federal nº 4.380/1964, e Lei nº 11.977/2009, firmado em Bauru-SP aos 04/06/2020, PACAEMBU BAURU - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, NIRE/JUCESP nº 35235449708, **vendeu o imóvel** para **GIOVANI APARECIDO GONSALVES**, brasileiro, nascido aos 21/08/1989, solteiro, auxiliar de produção I, RG nº 44.472.271-3-SSP/SP e CPF nº 383.806.948-05, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Alameda das Rosas, nº 3-7. Parque Vista Alegre, pelo preço de R\$24.334,36 (vinte e quatro mil, trezentos e trinta e quatro reais e trinta e seis centavos). Foi apresentada pela vendedora a Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda aos 14/04/2020, válida até 11/10/2020, código de controle da certidão: 290A.9069.711B.03F3. Valor Tributário: R\$7.744,00. *Emolumentos e selos cobrados nos termos da Lei nº 12.424/2011 - PMCMV - com redução de 50%.* Prenotação nº 339.488 de 24/06/2020. *Selo Digital: 112631321000000018998220K.*

Thiago Neves Pereira

Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

Escreventes Autorizados

R.4 - Em 03 de julho de 2020. Pelo título do R.3, **o imóvel e a acessão física que nele vier a ser incorporada** avaliado em R\$132.990,00, foi por GIOVANI APARECIDO GONSALVES 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/União**, destinado ao pagamento do preço da construção daquela unidade habitacional, a ser concluída no prazo de construção/legalização: 30/03/2022, nas condições constantes do item 4, sendo **o valor** da dívida R\$106.392,00 (cento e seis mil, trezentos e noventa e dois reais), cujo saldo devedor será atualizado mensalmente na forma estabelecida pelo item 9 do instrumento, pagável no prazo contratado de 360 meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas, calculadas segundo sistema de amortização PRICE, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, acrescidas das parcelas mensais relativas aos prêmios de seguros, importando o encargo mensal inicial em R\$624,43, vencendo-se o primeiro deles aos 04/07/2020, e

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZJWM5-5E5UV-4A6G3-H6QTV>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



Valide aqui
este documento

MATRICULA
131.494

FOLHA
02

VERSO

sendo a época do reajuste dos encargos de acordo com o item 5. Consta do título que o valor da compra e venda da fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma é de R\$132.990,00, sendo R\$ 9.560,00 o valor dos recursos de conta vinculada de FGTS: R\$6.038,00 o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$11.000,00 os recursos concedidos pelo Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social - FPHIS, e R\$106.392,00 o valor do financiamento concedido pela credora. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Selo Digital: 112631321000000018998320I.

Thiago Neves Pereira

Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

Escreventes Autorizados

Av.5 - Em 03 de julho de 2020. O Instrumento Particular objeto do R:3, foi celebrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, 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 rememoração pelo período de 15 (quinze) anos**, contados da data da celebração do referido título.

Selo Digital: 1126313E1000000018998420S.

Thiago Neves Pereira

Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

Escreventes Autorizados

Av.6 - Em 03 de maio de 2021. Por requerimento firmado em São Paulo-SP aos 25/03/2021, procede-se a presente a fim de constar que, de acordo com o Certificado de Conclusão de Obra - Habite-se nº 159/2021, expedido pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP aos 19/03/2021, conforme processo nº 6623/2019, **foi construído** no terreno, um **prédio residencial** com área de **45,47 m²**, que recebeu o nº **4-70** pela **Rua Projetada 10**, conforme se verifica do próprio Certificado e da CND nº 000652021-88888775, expedida aos 25/03/2021 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que acompanham o título. Base de Cálculo - Índice Sinduscon-SP: R\$85.093,01. *Emolumentos e selos cobrados nos termos da Lei nº 12.424/2011 - PMCMV - com redução de 50%.* Prenotação nº 348.824 de 07/04/2021.

Selo Digital: 112631331000000026893821D.

- continua na folha 3 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZJWM5-5E5UV-4A6G3-H6QTV>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



Valide aqui
este documento

vro n.º 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA

131.494

FOLHA

03

Bauru, 03 de maio de 2021.

Marco Cesar de Toledo Piza

Thiago Neves Pereira

Escreventes Autorizados

AV.7 - Em 14 de agosto de 2026. Prenotação nº 418.939, de 20/03/2026.

ATUALIZAÇÃO DOS DADOS DO IMÓVEL: Por força do Decreto Municipal nº 1.933 de 15/12/2020, a Rua Projetada 10 passou a denominar-se **Rua Maria Ismênia Vieira Cabestrê**, e por força do Decreto Municipal nº 1.893 de 09/06/2020, a Rua Projetada 07, passou a denominar-se **Rua Natal Agnelli**, ambas do loteamento denominado Loteamento Vargem Limpa I; bem como que o imóvel desta matrícula está vinculado ao Código de Endereçamento Postal - CEP sob o nº **17023-038**, conforme Atestado de Valor Venal, emitido em 11/08/2026, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP.

Selo Digital: 1126313310000000681389267.

O Substituto do Oficial,

Américo Zanetti Junior.

AV.8 - Em 14 de agosto de 2026. Prenotação nº 418.939, de 20/03/2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do §7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$142.602,84 (cento e quarenta e dois mil, seiscentos e dois reais e oitenta e quatro centavos), em virtude do fiduciante GIOVANI APARECIDO GONSALVES, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 06/05/2026, com decurso do prazo em 27/05/2026, conforme certidão datada de 28/05/2026, e atendendo ao requerimento datado de 11 de agosto de 2026. Foi recolhido o ITBI para esta transação.

Selo Digital: 1126313310000000681383267.

O Substituto do Oficial,

Américo Zanetti Junior.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **

** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZJWM5-5E5UV-4A6G3-H6QTV>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



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, Ônus 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 10:18:39 horas do dia 14/08/2026
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: 1126313C3000000068138826P.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 418939



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZJWM5-5E5UV-4A6G3-H6QTV>