

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

139.043

FOLHA

01

Bauru, 25 de agosto de 2022.

CNM: 112631.2.0139043-91

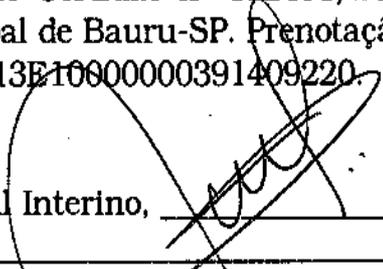
**IMÓVEL: UM TERRENO** situado no lado par do quarteirão 19 da Rua Arnaldo Rodrigues de Menezes, distante 21,00 metros ou 12,00 metros mais a curva com raio igual a 9,00 metros da esquina da Rua José Cláudio de Lima, correspondente a parte do lote 17, identificado como **lote 17-A da quadra 73** do loteamento denominado **Parque Jaraguá**, nesta cidade de **Bauru-SP**, com área de **125,00 m<sup>2</sup>**, 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 Arnaldo Rodrigues de Menezes; do lado direito de quem da via pública olha para o imóvel, com parte deste mesmo lote 17, identificado como lote 17-B; do lado esquerdo com o lote 16, e nos fundos com o lote 3. Trata-se de lote regular com todos os ângulos internos de 90°.

**CADASTRO: 4/1277/017.**

**PROPRIETÁRIO: DAVI ALESSANDRO DA SILVA**, brasileiro, nascido em 08/10/1980, solteiro, operador de máquinas, RG nº 32.463.361-0-SSP/SP e CPF nº 218.426.728-78, filho de Sebastião Benedito da Silva e de Edina Zanini da Silva, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Alameda das Margaridas, nº 2-46, Parque Vista Alegre, endereço eletrônico: [davialessilva@gmail.com](mailto:davialessilva@gmail.com) e [cdsilva.silva@hotmail.com](mailto:cdsilva.silva@hotmail.com).

**REGISTRO ANTERIOR: R.4** de 21/06/2022 da matrícula nº **46.641** deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. A presente matrícula foi elaborada mediante Certidão nº 112451/2022, expedida em 16/08/2022, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP. Prenotação nº 365.297 de 17/08/2022.

**Selo Digital:** 1126313E10600000391409220.

O Oficial Interino,  Américo Zanetti Junior.

**R.1 - Em 12 de janeiro de 2023.** Por Instrumento Particular nº 8.4444.2855470-0, 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 28/12/2022, DAVI ALESSANDRO DA SILVA, administrador, **vendeu o imóvel** para **ISABELA LUANA DA SILVA PRADO RODRIGUES**, brasileira, nascida em 14/06/1999, solteira, administradora, RG nº 40.883.014-4-SSP/SP e CPF nº 447.245.698-24, filha de Lairson Rodrigues e de Edlaine da Silva Prado, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua José Torres Brito, nº 7-50, Vila

- segue no verso -

Valide aqui  
este documento -

MATRÍCULA

139.043

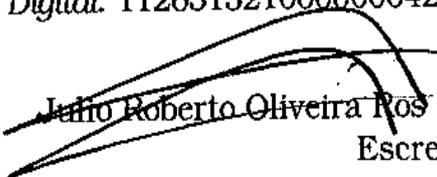
FOLHA

01

VERSO

Lemos, endereço eletrônico: isabelaluana2302@gmail.com, pelo preço de R \$70.000,00 (setenta mil reais). Valor Tributário: R\$13.237,50. 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 369.886 de 02/01/2023.

Selo Digital: 112631321000000042650823U.



Julio Roberto Oliveira Ros

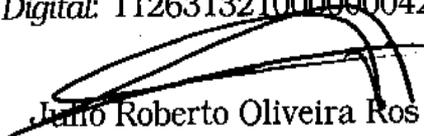


Regiane Nunes da Silva

Escreventes Autorizados

**R.2 - Em 12 de janeiro de 2023.** Pelo título do R.1, o imóvel e a **acessão física que nele vier a ser incorporada**, avaliado em R\$125.000,00, foi por ISABELA LUANA DA SILVA PRADO RODRIGUES, 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\$94.138,00 (noventa e quatro mil, cento e trinta e oito reais), destinado ao pagamento do preço do terreno e da construção daquela unidade habitacional, a ser construída no prazo de 5 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 5.0000% a.a., efetiva de 5.1161% a.a., nominal de 0.4159% a.m., e efetiva de 0.4167% a.m., acrescidas das parcelas mensais relativas a prêmios de seguros, importando o encargo mensal inicial à taxa de juros contratada de R\$522,24, vencendo-se o primeiro deles em 06/02/2023, 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 \$125.000,00, sendo R\$700,00 referentes a recursos próprios aplicados/a aplicar na obra; R\$30.162,00 referentes a desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, e R\$94.138,00 o valor do financiamento concedido pela credora. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Selo Digital: 112631321000000042650923S.



Julio Roberto Oliveira Ros



Regiane Nunes da Silva

Escreventes Autorizados

- continua na folha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ALLNV-Q3CL7-22CDD-FL2XM>



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

139.043

FOLHA

02

Bauru, 12 de janeiro de 2023.

CNM: 112631.2.0139043-91

**Av.3 - Em 12 de janeiro de 2023.** 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 rememoração pelo período de 15 (quinze) anos**, contados da data da celebração do referido título.

Selo Digital: 1126313E1000000042651023L.



Julio Roberto Oliveira Ros

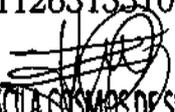


Regiane Jones da Silva

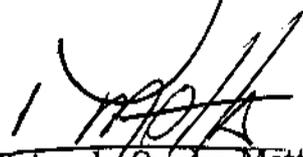
Escreventes Autorizados

**Av.4 - Em 13 de julho de 2023.** Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 03/07/2023 pela proprietária **ISABELA LUANA DA SILVA PRADO RODRIGUES**, autônoma, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Arnaldo Rodrigues de Menezes, nº 6-78, procede-se a presente a fim de constar que, na realidade o imóvel, encontra-se situado no **quartelão 6**, do mesmo lado, via pública e loteamento, conforme constatado nesta data no respectivo acervo digital da serventia na prenotação nº 361.920. Prenotação nº 375.555 de 03/07/2023.

Selo Digital: 1126313310000000471411232.



ADRIELLY PRISCILA COSMOS DE SIQUEIRA  
Simone Angelica Pinheiro Cosmos



Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

Escreventes Autorizados

**Av.5 - Em 13 de julho de 2023.** Pelo título da Av.4, procede-se a presente a fim de constar que, de acordo com o Certificado de Conclusão de Obra - Habite-se nº 98184/2023, expedido pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP em 23/06/2023, conforme processo nº 178558/2022, **foi construído** no terreno, um **prédio residencial** com área de **25,00 m²**, que recebeu o nº **6-78** pela **Rua Arnaldo Rodrigues de Menezes**, conforme se verifica do próprio Certificado, referente à obra ora averbada, 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\$55.236,00. *Emolumentos e selos cobrados nos termos do 10 da Lei Federal nº 14.118/2021 - Programa CASA VERDE E AMARELA - com redução de 50%.*

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ALLNV-Q3CL7-22CDD-FL2XM>



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

139.043

FOLHA

02

VERSO

CNM: 112631.2.0139043-91

Selo Digital: 1126313310000000471412230.

ADRIELLY PRISCILA COSMOS DE SIQUEIRA

Simone Angélica Pinheiro Cosmos

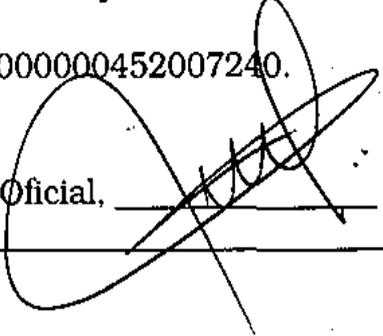
Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

Escreventes Autorizados

AV.6 - Em 02 de julho de 2024. Prenotação nº 381.964, de 28/12/2023.

**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\$127.582,88 (cento e vinte e sete mil, quinhentos e oitenta e dois reais e oitenta e oito centavos), em virtude da fiduciante **ISABELA LUANA DA SILVA PRADO RODRIGUES**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 31/01/2024, com decurso o prazo em 23/02/2024, conforme certidão datada de 26/02/2024, e atendendo ao requerimento datado de 18 de junho de 2024. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 1126313310000000452007240.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

**CERTIDÃO DIGITAL DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA  
CÉSAR AUGUSTO DI NATALE NOBRE  
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. 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\$ 40,91  
Ao Estado: R\$ 11,63  
Ao IPESP: R\$ 7,96  
Ao Reg. Civil: R\$ 2,15  
Ao TJSP: R\$ 2,81  
Ao Município: R\$ 0,82  
Ao MPSP: R\$ 1,96  
Total: R\$ 68,24

Certidão expedida às 17:28:13 horas do dia 02/07/2024  
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 15, "e").  
Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em <https://selodigital.tjsp.jus.br>  
Nº SELO: 1126313C3000000045200824E.  
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.  
Prenotação nº 381964



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ALLNV-Q3CL7-22CDD-FL2XM>