

**livro n.º 2 - Registro Geral****2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE BAURU - S. PAULO  
CNS N.º 11.263-1**Valide aqui  
este documentoMATRÍCULA  
**132.785**FOLHA  
**01**

Bauru, 04 de fevereiro de 2020.

**IMÓVEL: UM TERRENO** situado no lado ímpar do quarteirão 04 da Avenida Projetada 02, distante 77,215 metros mais a curva com desenvolvimento de 14,14 metros e raio de 9,00 metros, da esquina da Rua Projetada 05, correspondente ao **lote 36** da **quadra 10** do loteamento denominado **LOTEAMENTO VARGEM LIMPA II**, nesta cidade de **Bauru-SP**, com área de **160,09 m²**, medindo 9,19 metros de frente para a Avenida Projetada 02; 17,42 metros do lado direito de quem da Rua olha para o lote, confrontando com o lote 35; 17,42 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 37; 9,19 metros nos fundos, confrontando em 3,405 metros com o lote 12 e em 5,785 metros com o lote 11.

**CADASTRO: 4/3779/36.**

**PROPRIETÁRIA: PACAEMBU BAURU II - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, CNPJ nº 34.062.225/0001-94, sediada em Bauru-SP, na Rua Sete de Setembro, nº 11-17, Sala 01, Centro.

**REGISTRO ANTERIOR: R.2** de 09/08/2019 (aquisição da área); e **R.5** de 04/02/2020 (registro do loteamento), ambas da matrícula nº **129.517** deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP. Prenotação nº 335.606 de 09/01/2020.

Selo Digital: 112631311000000011928120G.

O Oficial Substituto,

Américo Zanetti Junior

**R.1 - Em 11 de agosto de 2020.** Por Instrumento Particular nº 8.7877.0813609-9, 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 30/03/2020, **o imóvel e a acessão física que nele vier a ser incorporada**, avaliado em R\$40.162.990,00, *estando incluído nessa quantia o valor referente a avaliação de 301 imóveis*, foi por PACAEMBU BAURU II - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, NIRE/JUCESP nº 35235566542, 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\$28.730.931,77 (vinte e oito milhões, setecentos e trinta mil, novecentos e trinta e um reais e setenta e sete centavos), para construção de 301 unidades autônomas do empreendimento  
- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BRNTD-CKDAQ-GUSS4-NEC97>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

132.785

FOLHA

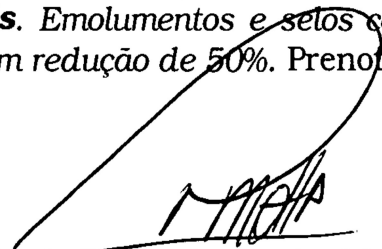
01

VERSO

**Loteamento Vargem Limpa II**, distribuídas em 10 quadras (01 a 03, 05 a 11), denominado de **Módulo I**, a serem concluídas no prazo de 24 meses, contados nos termos do item 3 do instrumento, a ser amortizado em 24 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 e seguintes, 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 2.2. 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 - Ministério da Fazenda aos 05/08/2020, válida até 01/02/2021, código de controle da certidão: 4094.6CB6.23D4.0B5D. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. *A presente garantia abrange 301 imóveis. Emolumentos e selos cobrados nos termos da Lei nº 12.424/2011 - PMCMV - com redução de 50%. Prenotação nº 340.546 de 28/07/2020.*

Selo Digital: 1126313E1000000020053720N.

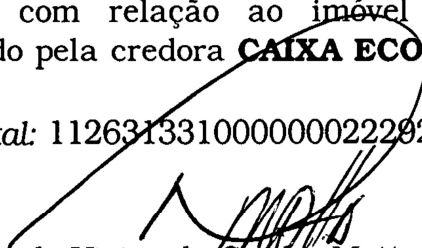
  
 Julio Roberto Oliveira Ros

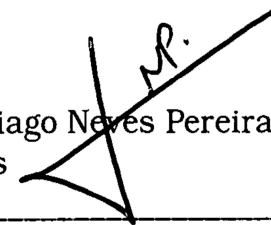
  
 Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

Escreventes Autorizados

**Av.2 - Em 06 de novembro 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: 1126313310000000222923204.

  
 Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

  
 Thiago Neves Pereira

Escreventes Autorizados

**R.3 - Em 06 de novembro de 2020.** Por Instrumento Particular nº 8.7877.0933520-6,

- continua na folha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BRNTD-CKDAQ-GUSS4-NEC97>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



CNM: 112631.2.0132785-47

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

132.785

FOLHA

02

Bauru, 06 de novembro de 2020.

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 22/09/2020, acompanhado de requerimento firmado em Bauru aos 14/09/2020, PACAEMBU BAURU II - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. NIRE/JUCESP nº 35235566542, **vendeu o imóvel** para **CARLOS ALEXANDRE DA SILVA**, nascido aos 27/09/1981, limpador de vidros, RG nº 41.787.695-6-SSP/SP e CPF nº 295.500.008-69, e sua esposa **ELOISA MIDORI YAMAMOTO**, nascida aos 28/12/1978, do lar, RG nº 32.126.477-0-SSP/SP e CPF nº 293.813.328-60, 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 Galiano de Martino, nº 7-54, Bairro dos Tangarás, pelo preço de R \$24.199,66 (vinte e quatro mil, cento e noventa e nove reais e sessenta 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. *Emolumentos e selos cobrados nos termos da Lei nº 12.424/2011 - PMCMV - com redução de 50%. Prenotação nº 343.180 de 15/10/2020.*

Selo Digital: 1126313210000000222924204.

Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

Thiago Neves Pereira

Escreventes Autorizados

**R.4 - Em 06 de novembro 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 CARLOS ALEXANDRE DA SILVA, e sua esposa ELOISA MIDORI YAMAMOTO 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**, a ser concluída no prazo de construção/legalização: 18/07/2022, nas condições constantes do item 4, sendo **o valor** da dívida R\$104.870,00 (cento e quatro mil, oitocentos e setenta 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

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BRNTD-CKDAQ-GUSS4-NEC97>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

132.785

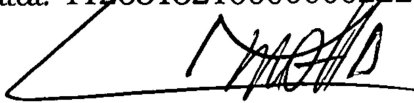
FOLHA

02

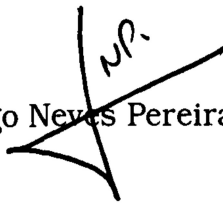
VERSO

nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, acrescidas das parcelas mensais relativas aos prêmios de seguros, importando o encargo mensal inicial em R \$589,45, vencendo-se o primeiro deles aos 22/10/2020, e 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\$17.120,00 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\$104.870,00 o valor do financiamento concedido pela credora. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Selo Digital: 1126313210000000222925202.

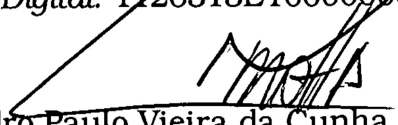
  
Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

Escreventes Autorizados

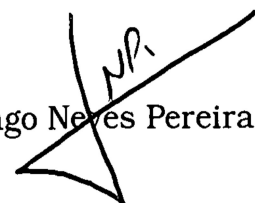
  
Thiago Neves Pereira

**Av.5 - Em 06 de novembro 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 remembramento pelo período de 15 (quinze) anos**, contados da data da celebração do referido título.

Selo Digital: 1126313E1000000022292620C.

  
Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

Escreventes Autorizados

  
Thiago Neves Pereira

**Av.6 - Em 19 de abril de 2022.** Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 30/03/2022, e de conformidade com o permitido pelo artigo 213, nº I, "c", da Lei Federal nº 6.015/1973, assim como pelo item 135.1, "c", do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, procede-se a presente a fim de constar que a via pública conhecida como Avenida Projetada 02 do loteamento denominado Loteamento Vargem Limpa II, teve sua denominação alterada para **Avenida Januário Honório Freitas**, por força do Decreto Legislativo Municipal nº 2002 de 13/07/2021. Prenotação nº 361.323 de 08/04/2022..

Selo Digital: 1126313E10000000357902226.

- continua na folha 3 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BRNTD-CKDAQ-GUSS4-NEC97>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr

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

132.785

FOLHA

03

Bauru, 19 de abril de 2022.

Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados

**Av.7 - Em 19 de abril de 2022.** Pelo título da Av.6, procede-se a presente a fim de constar que, de acordo com o Certificado de Conclusão de Obra - Habite-se nº 527/2021, expedido pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP em 02/12/2021, conforme processo nº 6629/2019, **foi construído** no terreno, um **prédio residencial** com área de **45,47 m²**, que recebeu o nº **4-89** pela **Avenida Januário Honório Freitas**, conforme se verifica do próprio Certificado, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e Dívida Ativa da União, expedida em 02/12/2021 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, código de controle da certidão: DFA8.23BC.1C21.39D8, referente à obra ora averbada, que acompanham o título. Base de Cálculo - Índice Sinduscon-SP: R \$95.882,59. *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%.* Selo Digital: 1126313310000000358241223.

Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados

**AV.8 - Em 06 de janeiro de 2025.** Prenotação nº **382.708**, de 18/01/2024.

**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 ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$138.536,04 (cento e trinta e oito mil, quinhentos e trinta e seis reais e quatro centavos), em virtude dos fiduciantes CARLOS ALEXANDRE DA SILVA, e sua mulher ELOISA MIDORI YAMAMOTO, já qualificados, não terem purgado a mora quando da sua intimação em 23/10/2024, com decurso o prazo em 13/11/2024, conforme certidão datada de 14/11/2024, e atendendo ao requerimento datado de 11 de dezembro de 2024. Emitida a DOI por esta Serventia. Selo Digital: 1126313310000000508654250.

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/BRNTD-CKDAQ-GUSS4-NEC97>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital





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 CÉSAR AUGUSTO DI NATALE NOBRE 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. 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\$ 42,22  
Ao Estado: R\$ 12,00  
Ao IPESP: R\$ 8,21  
Ao Reg.Civil: R\$ 2,22  
Ao TJSP: R\$ 2,90  
Ao Município: R\$ 0,84  
Ao MPSP: R\$ 2,03  
Total: R\$ 70,42

Certidão expedida às 17:15:34 horas do dia 06/01/2025  
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: 1126313C3000000050866025D.  
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.  
ART.12, LEI 13.331/2002.  
Prenotação nº 382708



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BRNTD-CKDAQ-GUSS4-NEC97>

Rua Rio Branco, 16-56 - Vila América, Bauru - SP - CEP 17014-037

Tel: (14) 3010-8040 - [www.2registrobauru.com.br](http://www.2registrobauru.com.br)