



o 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 documento

MATRÍCULA
135.682

FOLHA
01

Bauru, 11 de dezembro de 2020.

CNM: 112631.2.0135682-86

IMÓVEL: UM TERRENO situado no lado par do quarteirão 2 da Rua Manuela Clemência de Paula, distante 203,50 metros da esquina da Avenida Rizik Eide Gebara, correspondente a parte do lote 13, identificado como **lote PT13-C da quadra C** do loteamento denominado **Chácaras São João**, nesta cidade de **Bauru-SP**, com área de **429,975 m²**, medindo 6,50 metros de frente e de fundos, por 66,15 metros de cada lado da frente aos fundos, confrontando pela frente com a referida Rua Manuela Clemência de Paula; do lado direito de quem da via pública olha para o imóvel, confronta com o terreno destacado de parte do lote 13, identificado como lote PT13-B; do lado esquerdo com o lote 12, e nos fundos com o lote 31. Trata-se de lote regular com todos os ângulos internos de 90°.

CADASTRO: 4/3006/67.

PROPRIETÁRIA: ELEANE PRESTES DO AMARAL, brasileira, solteira, secretária, RG nº 34.408.289-1-SSP/SP e CPF nº 331.973.578-09, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Alameda Doutor Octávio Pinheiro Brizola, nº 2-85.

REGISTRO ANTERIOR: R.4 de 27/12/2011 da matrícula nº **83.252** deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. A presente matrícula foi elaborada mediante Certidão nº 651/2020, expedida aos 06/04/2020, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP. Prenotação nº 344.375 de 18/11/2020.
Selo Digital: @1126313E10000000232561200.

O Oficial Interino,  Américo Zanetti Junior.

R.1 - Em 31 de maio de 2021. Por Instrumento Particular nº 8.4444.2521958-6, 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 04/05/2021, ELEANE PRESTES DO AMARAL, nascida aos 19/09/1980, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Princesa Isabel, nº 12-35, Vila Lemos, **vendeu o imóvel** para **DAVID HENRIQUE JAMARCO**, nascido aos 11/09/1990, fiscal, RG nº 47.583.001-5-SSP/SP e CPF nº 391.399.338-06, e sua esposa **DANIELY BORGES DOS SANTOS JAMARCO**, nascida aos 04/06/1996, auxiliar de escritório, RG nº 47.585.371-4-SSP/SP e CPF nº 437.612.338-25, 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 Arnaldo Rodrigues de Menezes, nº 17-56, Parque Jaraguá, pelo preço de R\$90.000,00

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JKW2R-KU5WK-D8X78-EWDEK>

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

MATRÍCULA

135.682

FOLHA


01

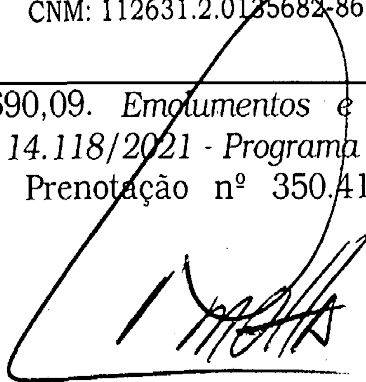
VERSO

CNM: 112631.2.0135682-86

(noventa mil reais). Valor Tributário: R\$21.690,09. *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 350.414 de 21/05/2021.*

Selo Digital: 1126313210000000277213214.

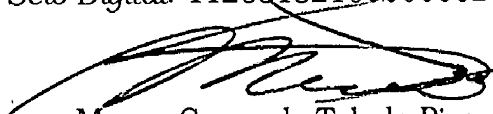

Marco Cesar de Toledo Piza

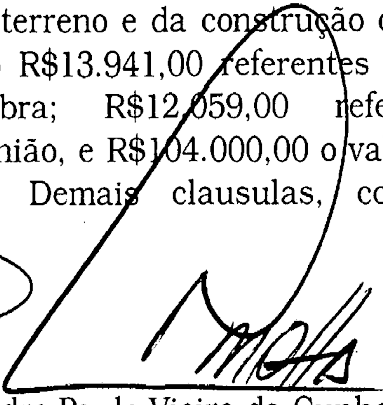

Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

Escreventes Autorizados

R.2 - Em 31 de maio de 2021. Pelo título do R.1, **o imóvel e a acessão física que nele vier a ser incorporada**, avaliado em R\$130.000,00, foi por DAVID HENRIQUE JAMARCO e sua esposa, DANIELY BORGES DOS SANTOS JAMARCO, 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\$104.000,00 (cento e quatro mil reais), destinado ao pagamento do preço do terreno e da construção daquela unidade habitacional, a ser construída no prazo de 13 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 5.000% e efetiva de 5.1161%, acrescidas das parcelas mensais relativas a prêmios de seguros, importando o encargo mensal inicial em R\$576,62, vencendo-se o primeiro deles aos 03/06/2021, 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\$130.000,00, sendo R\$13.941,00 referentes a recursos próprios aplicados/a aplicar na obra; R\$12.059,00 referentes a desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, e R\$104.000,00 o valor total do financiamento concedido pela credora. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Selo Digital: 112631321000000027721021A.


Marco Cesar de Toledo Piza


Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

Escreventes Autorizados

- continua na folha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JKW2R-KU5WK-D8X78-EWDEK>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

onr



o n.º 2 - Registro Geral

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



Bauru, 31 de maio de 2021.

CNM: 112631.2.0135682-86

Valide aqui
este documento

MATRICULA


135.682

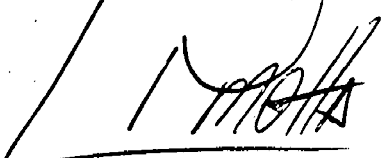
FOLHA

02

Av.3 - Em 31 de maio de 2021. 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: 1126313E1000000027721221I.


Marco Cesar de Toledo Piza

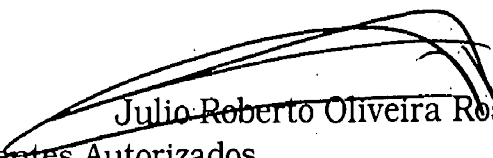

Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

Escreventes Autorizados

Av.4 - Em 17 de julho de 2023. Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 16/06/2023 pelo proprietário DAVID HENRIQUE JAMARCO, motorista de app, filho de Disney Aparecido Jamarco e de Josefa Lucia Bezerra da Silva Jamarco, procede-se a presente a fim de constar que, de acordo com o Certificado de Conclusão de Obra - Habite-se nº 141340/2022, expedido pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP em 08/10/2022, conforme processo nº 65178/2021, **foi construído** no terreno, um **prédio residencial** com área de **24,39 m²**, que recebeu o nº **2-206** pela **Rua Manuela Clemência de Paula**, conforme se verifica do próprio Certificado, 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\$53.888,24. *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 375.030 de 16/06/2023.

Selo Digital: 112631331000000047214823Q.


Regiane Nunes da Silva


Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados

AV.5 - Em 06 de janeiro de 2026. Prenotação nº **408.217**, de 29/07/2025.

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\$ 426.217,06 (quatrocentos e vinte e seis mil, duzentos e dezessete reais e seis

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JKW2R-KU5WK-D8X78-EWDEK>

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



112631.2.0135682-86

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

135.682

FOLHA

02

VERSO

centavos), em virtude dos fiduciantes DAVID HENRIQUE JAMARCO, e seu cônjuge DANIELY BORGES DOS SANTOS JAMARCO, já qualificados, não terem purgado a mora quando da sua intimação em 21/10/2025, com decurso do prazo em 11/11/2025, conforme certidão datada de 12/11/2025, e atendendo ao requerimento datado de 18 de dezembro de 2025. Emitida a DOI por esta Serventia. Selo Digital: 1126313310000000615002269.

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/JKW2R-KU5WK-D8X78-EWDEK>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

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 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\$ 44,20
Ao Estado: R\$ 12,56
Ao IPESP: R\$ 8,60
Ao Reg. Civil: R\$ 2,33
Ao TJSP: R\$ 3,03
Ao Município: R\$ 0,88
Ao MPSP: R\$ 2,12
Total: R\$ 73,72

Certidão expedida às 13:18:17 horas do dia 06/01/2026
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: 1126313C3000000061500726F.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 408217



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JKW2R-KU5WK-D8X78-EWDEK>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JKW2R-KU5WK-D8X78-EWDEK>

EM BRANCO