



o n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Valide aqui

este documento

MATRÍCULA

105.423

FOLHA

01

DE BAURU - S. PAULO

Bauru, 18 de setembro de 2012.

IMÓVEL: UM TERRENO situado no lado ímpar, quarteirão 03, da Alameda Nadir, distante 12,50 metros mais a curva de esquina com o raio igual a 2,50 metros e desenvolvimento de 3,93 metros da Alameda Alexandria correspondente a **parte do lote G da quadra 121** do loteamento denominado **Parque Santa Edwiges**, nesta cidade de **Bauru-SP**, com área de **180,00 m²**, medindo 15,00 metros de frente e de fundos, por 12,00 metros de cada lado, da frente aos fundos; confrontando pela frente com a referida Alameda Nadir; pelo lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel, com parte deste mesmo lote G; pelo lado esquerdo, com o lote I, de propriedade de Aristeu de Oliveira, (objeto da matrícula nº 956 deste 2º ORI); e pelos fundos, com o lote F, de propriedade de Antonio Carlos Mazzante e outros (objeto da matrícula nº 91.043 deste 2º ORI).

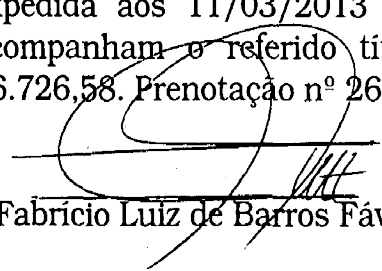
CADASTRO: 4/1108/25.

PROPRIETÁRIA: **RAFAEL MONTILHA MATHIAS**, brasileiro, solteiro, maior, construtor, portador da cédula de identidade RG nº 34.386.857-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 327.423.628-43, domiciliado em Bauru-SP, onde reside na rua Antonio Molina, nº 2-55, Jardim Marambá.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº **104.779**, de 20/07/2012, deste 2º Oficial de Registro de Imóveis. (A presente matrícula foi elaborada mediante certidão nº 712/2011, expedida aos 13/06/2011, pela Prefeitura de Bauru-SP). Prenotação nº 255.829 de 30/08/2012.

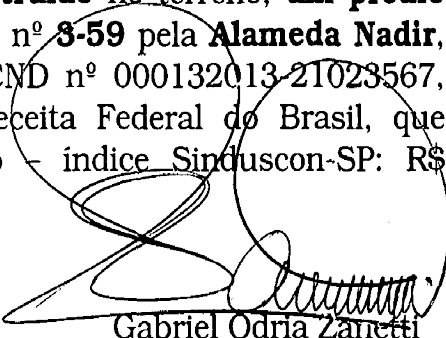
O Oficial Interino,  Rubens Pereira de Mello e Souza.

Av.01 - Em 18 de março de 2013. Por requerimento firmado em Bauru-SP, aos 11/03/2013, procede-se a presente a fim de ficar constando que de acordo com o Habite-se nº 186/2013, expedido pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP aos 21/02/2013, atendendo ao solicitado no requerimento nº 7.569/2013, conforme processo de construção nº 57.847/2012, **foi construído** no terreno, **um prédio residencial** com área de **53,90 m²**, que recebeu o nº **8-59** pela **Alameda Nadir**, conforme se verifica do próprio Habite-se, e da CND nº 000132013-21023567, expedida aos 11/03/2013 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que acompanham o referido título. Base de cálculo - índice Sinduscon-SP: R\$ 66.726,58. Prenotação nº 261.035 de 11/03/2013.



Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti

Escreventes Autorizados



Gabriel Odria Zanetti

Continua no verso

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

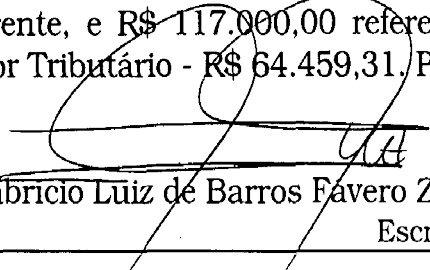
105.423

FOLHA

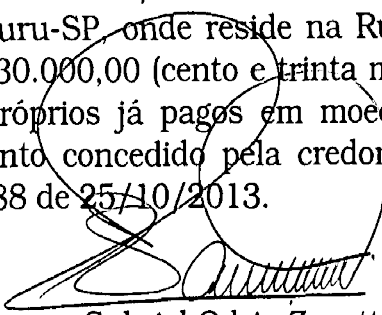
01

VERSO

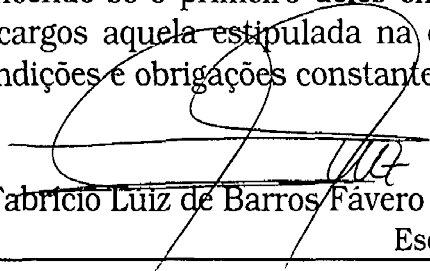
R.02 - Em 29 de outubro de 2013. Por Instrumento Particular nº 8.4444.0476997-8, lavrado pela Caixa Econômica Federal na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei Federal nº 4.380/1964, alterada pela Lei nº 5.049/1966, e Lei nº 11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424 de 16/06/2011, firmado em Bauru-SP aos 11/10/2013, acompanhado de declaração firmada pelo adquirente aos 25/10/2013, de que a presente **se trata** de aquisição do primeiro imóvel residencial, RAFAEL MONTILHA MATHIAS, portador da cédula de identidade RG nº 34.386.857-X-SSP/SP, **vendeu o imóvel** para **AMARILDO CARLOS FRAISOLI**, brasileiro, nascido aos 02/08/1985, divorciado, cabeleireiro, portador da cédula de identidade RG nº 40.556.144-1-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 335.234.178-80, domiciliado em Bauru-SP, onde reside na Rua Felipe Pardo, nº 121, Alto Alegre, pelo preço de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), sendo R\$ 13.000,00 referentes a recursos próprios já pagos em moeda corrente, e R\$ 117.000,00 referentes ao financiamento concedido pela credora. Valor Tributário - R\$ 64.459,31. Prenotação nº 267.388 de 25/10/2013.


Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti

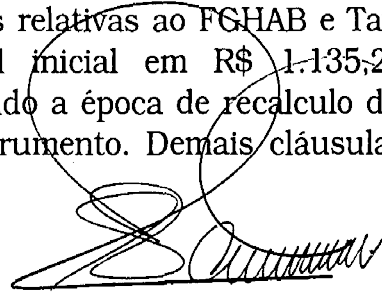
Escreventes Autorizados


Gabriel Odria Zanetti

R.03 - Em 29 de outubro de 2013. Pelo título do R.02, AMARILDO CARLOS FRAISOLI, **alienou fiduciariamente o imóvel**, avaliado em R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, 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, sendo o valor da operação/dívida R\$ 117.000,00, cujo saldo devedor será atualizado mensalmente na forma estabelecida pela cláusula 8ª do instrumento, pagável no prazo contratado de 300 meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas, calculadas segundo o SAC - Sistema de Amortização Constante, à taxa anual de juros nominal de 7,1600% e efetiva de 7,3997%, acrescidas das parcelas mensais relativas ao FGHB e Taxa de Administração, importando o encargo mensal inicial em R\$ 1.135,28, vencendo-se o primeiro deles em 11/11/2013, e sendo a época de recálculo dos encargos aquela estipulada na cláusula 10ª do instrumento. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.


Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti

Escreventes Autorizados


Gabriel Odria Zanetti

- continua na folha nº 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L9G4R-Q22FS-EVZ8U-PB7DH>



n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE BAURU - S. PAULO

Bauru, 29 de outubro de 2013

Valide aqui

este documento

MATRÍCULA

105.423

FOLHA

02

(Continuação da folha nº 01).....

Av.04 - Em 29 de outubro de 2013. O instrumento particular objeto do R.02, foi celebrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, 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.

Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti

Escreventes Autorizados

Gabriel Odria Zanetti

AV.5 - Em 02 de março de 2026. Prenotação nº 414.108, de 28/11/2025.

CEP - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL: O imóvel desta matrícula está vinculado ao Código de Endereçamento Postal - CEP sob o nº **17067390**, conforme Atestado de Valor Venal, emitido em 27/02/2026, pela Prefeitura Municipal de Bauru/Arealva/Avai, SP
Selo Digital: 1126313310000000631053262.

O Substituto do Oficial, Américo Zanetti Junior.

AV.6 - Em 02 de março de 2026. Prenotação nº 414.108, de 28/11/2025.

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\$ 150.061,99 (cento e cinquenta mil, sessenta e um reais e noventa e nove centavos), em virtude do fiduciante **AMARILDO CARLOS FRAISOLI**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 15/12/2025, com decurso o prazo em 09/01/2026, conforme certidão datada de 12/01/2026, e atendendo ao requerimento datado de 11 de fevereiro de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia.
Selo Digital: 112631331000000063104726V

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/L9G4R-Q22FS-EVZ8U-PB7DH>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

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. 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\$ 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 09:18:12 horas do dia 02/03/2026
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: 1126313C3000000063105226K.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 414108



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L9G4R-Q22FS-EVZ8U-PB7DH>