Valide aqui este documento

vro n.º 2 - Registro Geral

MATRÍCULA 135.644 | FOLHA 01

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

Bauru, 30 de novembro de 2020.

CNM: 112631.2.0135644-06

IMÓVEL: UM TERRENO situado no lado ímpar do quarteirão 2 da Rua Yoichi Ogihara, correspondente a parte do lote 16, identificado como **lote 16-A da quadra 77** do loteamento denominado **Parque Jaraguá**, nesta cidade de **Bauru-SP**, com área de **148,34 m²**, com o seguinte roteiro perimétrico: inicia-se no ponto 1 localizado no vértice da referida Rua Yoichi Oghihara, com o imóvel identificado como lote 15 da quadra 77 do Parque Jaraguá, onde acha-se edificado o prédio nº 2-39 da Rua Yoichi Ogihara, de propriedade de Arnaldo Gonçalves da Silva, conforme matrícula nº 44.465 deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP, daí segue em ângulo de 90°12"23' à distância de 6,00 metros até um ponto, confrontando nesta linha com a referida Rua Yoichi Oghihara; deste ponto deflete a direita em ângulo interno de 90° e segue à distância de 23,22 metros até outro ponto, confrontando nesta linha com parte deste mesmo lote 16, identificado como lote 16-B, deste ponto deflete à direita em ângulo interno de 132°68"45' e segue à distância de 2,61 metros até o ponto 4, confrontando nesta linha com a Rua José Claudio de Lima, lado ímpar do quarteirão 2; do ponto 4 deflete à direita formando ângulo interno de 137°31"55' e segue à uma distância de 4,09 metros até o ponto 5, do ponto 4 ao ponto 5 tem como confrontante o lote 31 da quadra 77 do loteamento denominado Parque Jaraguá de propriedade de Total Imóveis Eireli, conforme matrícula nº 64.528 deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP; daí deflete à direita em um ângulo interno de 89°34"47' e segue em uma distância de 25,00 metros até o ponto 1, ponto inicial da descrição desse perímetro; do ponto 5 ao ponto 1 tem como confrontante o imóvel identificado como lote 15 da quadra 77 do loteamento denominado Parque Jaraguá, onde acha-se edificado o prédio nº 2-39 da Rua Yoichi Ogihara, de propriedade de Arnaldo Gonçalves da Silva, conforme matrícula nº 44.465 deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP.

CADASTRO: 4/1269/16.

PROPRIETÁRIOS: JAIR LUIZ ARANTES, nascido aos 31/05/1963, comerciante, RG nº 16.211.217-8 SSP/SP e CPF nº 048.379.638-70, filho de Maria Abadia Arantes, e sua esposa **ROSELI APARECIDA GOBBO ARANTES**, nascida aos 29/06/1965, do lar, RG nº 17.739.138-8-SSP/SP e CPF nº 058.083.178-78, filha de José Gobbo e de Estelina Alves dos Santos, 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 Moacir Zelindo Passoni, nº 4-34, Vila Alto Paraíso.

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZPJM2-38EPL-EX9FQ-F2DFY

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

MATRÍCULA 135.644 | FOLHA 01 VERSO

CNM: 112631.2.0135644-06

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº **131.591** de 19/07/2019 deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. A presente matrícula foi elaborada mediante Certidão nº 138/2020, expedida aos 05/11/2020, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP. Prenotação nº 344.204 de 13/11/2020.
Selo Digital: 1126313E1000000022871420F.

O Oficial Interino, _____ Américo Zanetti Junior.

R.1 - Em 17 de julho de 2023. Por Instrumento Particular nº 8.4444.2995679-8, 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 da MPV nº 1.162/2023 , firmado em Bauru-SP, aos 20/06/2023, JAIR LUIZ ARANTES, administrador, e sua esposa ROSELI APARECIDA GOBBO ARANTES, auxiliar de escritório, **venderam o imóvel** para **LEONARDO GABRIEL BARBEIRO SANTOS**, brasileiro, nascido em 20/03/1996, solteiro, vendedor, RG nº 41.929.697-9-SSP/SP e CPF nº 439.376.638-51, filho de Altair de Souza Santos e de Claudia Regina Barbeiro, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Engenheiro Fernando Melro, nº 2-89, endereço eletrônico: leogabriel.96 @live.com.br, pelo preço de R$90.000,00 (noventa mil reais). Valor Tributário: R $25.134,73. *Emolumentos e selos cobrados nos termos do artigo 7º da MPV nº 1.162/2023 - Programa MINHA CASA, MINHA VIDA - com redução de 50%.* Prenotação nº 375.724 de 07/07/2023.
Selo Digital: 1126313210000000047206523Y.

Ligia Serotini — PEDRO PAULO VIEIRA DA CUNHA MOTTA Marco Cesar de Toledo Piza

Escreventes Autorizados

R.2 - Em 17 de julho de 2023. Pelo título do R.1, **o imóvel e a acessão física que nele vier a ser incorporada**, avaliado em R$149.000,00, foi por LEONARDO GABRIEL BARBEIRO SANTOS, 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$113.088,00 (cento e treze mil e oitenta e oito reais), *estando incluído nesta quantia despesas acessórias ao financiamento*, destinado ao pagamento do

- continua na folha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZPJM2-38EPL-EX9FQ-F2DFY

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

vro n.º 2 - Registro Geral

MATRÍCULA 135.644 | FOLHA 02

CNM 112631.2.0135644-06

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

Bauru, 17 de julho de 2023.

preço do terreno e da construção daquela unidade habitacional, a ser construída no prazo de 7 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$639,57, vencendo-se o primeiro deles em 24/07/2023, 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$149.000,00, sendo R$18.000,00 referentes a recursos próprios aplicados/a aplicar na obra; R$23.242,00 referentes a desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, e R$107.758,00 o valor do financiamento concedido pela credora. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Selo Digital: 1126313210000000047206623W.

Ligia Serotini — PEDRO PAULO VIEIRA DA CUNHA MOTTA Marco Cesar de Toledo Piza

Escreventes Autorizados

Av.3 - Em 17 de julho de 2023. O Instrumento Particular objeto do R.1, 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 remembramento pelo período de 15 (quinze) anos**, contados da data da celebração do referido título.

Selo Digital: 1126313E10000000472067236.

Ligia Serotini — PEDRO PAULO VIEIRA DA CUNHA MOTTA Marco Cesar de Toledo Piza

Escreventes Autorizados

AV.4 - Em **19 de setembro de 2024.** Prenotação **nº 393.678**, de 16/09/2024.

CONSTRUÇÃO: Foi edificado o Prédio residencial que recebeu o número **2-21** da **Rua Yoichi Ogihara**, com a área construída de **23,10 metros quadrados**,

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZPJM2-38EPL-EX9FQ-F2DFY

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

CNM 112631.2.0135644-06

MATRÍCULA 135.644 | FOLHA 02 VERSO

conforme Certificado de Conclusão de Obra - Habite-se nº 129886/2024, expedido pela Prefeitura Municipal de Bauru, SP, em 01/09/2024; Dispensada a apresentação da CND/INSS nos termos do artigo 30, VIII, da Lei 8.212/91, em face da declaração do proprietário de que a construção é unifamiliar, destinada ao uso próprio, do tipo econômico e foi construída sem a utilização de mão-de-obra assalariada, e atendendo ao requerimento datado de 16 de setembro de 2024. Valor SINDUSCON (09/2024): R$49.624,34 (quarenta e nove mil, seiscentos e vinte e quatro reais e trinta e quatro centavos).
Selo Digital: 1126313310000000047649724B.

O Substituto do Oficial, _____ Américo Zanetti Junior.

AV.5 - Em **05 de outubro de 2026.** Prenotação **nº 423.183**, de 02/07/2026.

CEP - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL: O imóvel está vinculado ao Código de Endereçamento Postal - CEP sob nº **17066-461**, conforme Atestado de Valor Venal, emitido em 30/09/2026, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP
Selo Digital: 1126313310000000069584026D.

O Substituto do Oficial, _____ Américo Zanetti Junior.

AV.6 - Em **05 de outubro de 2026.** Prenotação **nº 423.183**, de 02/07/2026.

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**, pelo valor de R$156.163,09 (cento e cinquenta e seis mil, cento e sessenta e três reais e nove centavos), em virtude do fiduciante LEONARDO GABRIEL BARBEIRO SANTOS, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 14/07/2026, com decurso do prazo em 04/08/2026, conforme certidão datada de 05/08/2026, e atendendo ao requerimento datado de 30 de setembro de 2026. Foi recolhido o ITBI para esta transação.
Selo Digital: 1126313310000000695834266.

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/ZPJM2-38EPL-EX9FQ-F2DFY

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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 fé que a presente certidão foi emitida nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/1973, conforme a redação dada pela Lei 14.382/2022. "§ 11. 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, Onûs 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 *12:43:25 horas* do dia 07/10/2026
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: 1126313C3000000069673826F.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZPJM2-38EPL-EX9FQ-F2DFY

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZPJM2-38EPL-EX9FQ-F2DFY

EM BRANCO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar