



o n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE BAURU - S. PAULO

Bauru, 14 de novembro de 2012.

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

106.261

FOLHA

01

IMÓVEL: UM TERRENO situado no lado par, quarteirão 4, da avenida Gabriel Rabello de Andrade, distante 55,00 metros da viela 3, correspondente a **parte do lote 19**, da **quadra 15**, do **Parque Jaraguá**, nesta cidade de **Bauru-SP**, com a área de **125,00 m²**, medindo 5,00 metros de frente e de fundos, por 25,00 metros de cada lado, confrontando pela frente com a referida avenida Gabriel Rabello de Andrade; do lado direito de quem da via pública olha para o imóvel, divide com parte deste mesmo 19; do lado esquerdo, divide com o lote 18; e nos fundos divide com o lote 9.

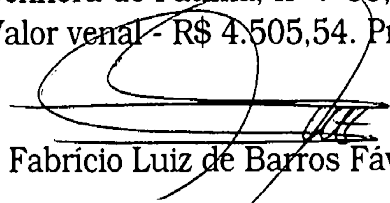
CADASTRO:4/1315/19.

PROPRIETÁRIOS: EDER AVALLONE, representante comercial, portador da cédula de identidade RG nº 11.760.441-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 037.157.068-99, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ELDA MOREIRA DA SILVA AVALLONE**, do comercio, portadora da cédula de identidade RG. nº 37.888.556-X-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 047.248.618-78, brasileiros, domiciliados em Bauru-SP, onde residem na Rua 13 de Maio, nº 16-68.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº **03** da matricula nº 24.775 de 13/11/1992, deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP (A presente matrícula foi elaborada mediante certidão nº 1.143/1998, expedida aos 21/09/1998, pela Prefeitura de Municipal de Bauru-SP). Prencação nº 257.117 de 18/10/2012.

O Oficial Interino,  Rubens Pereira de Mello e Souza

R.01 - Em 11 de março de 2013. Por escritura lavrada aos 07/12/2012, páginas 244/246, do Livro nº 865, no 3º Tabeliãc de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, EDER AVALLONE, advogado, e sua esposa ELDA MOREIRA DA SILVA AVALLONE, empresária, domiciliados em Botucatu-SP, onde residem na Rua João Passos, nº 1.294, centro, **venderam o imóvel para RAQUEL SAMPAIO PAPASSONI**, brasileira, viúva, corretora de imóveis, portadora da cédula de identidade RG. nº 7.842.766-6-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 036.286.868-90, domiciliada em Bauru-SP, onde reside na Avenida Nossa Senhora de Fátima, nº-7-35, Apto 102, pelo preço de R\$ 10.000,00 (dez mil reais). Valor venal - R\$ 4.505,54. Prenotação nº 260.869 de 05/03/2013


Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti

Escreventes Autorizados


Gabriel Odria Zanetti

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LWJKT-A6W7P-YW9EY-ZVV2L>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

106.261

FOLHA

01

VERSO

R.02 - Em 15 de setembro de 2014. Por Instrumento Particular nº 8.4444.0694339-8, 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 12.424/2011, firmado em Bauru-SP aos 03/09/2014, RAQUEL SAMPAIO PAPASSONI, **vendeu o imóvel** para **WELBER SANTOS SOUZA**, brasileiro, solteiro, nascido aos 09/01/1992, retificador de peças, portador da cédula de identidade RG nº 55.509.780-8-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 436.406.448-32, domiciliado em Bauru-SP, onde reside na rua Presidente Kennedy, nº 21-28, Casa B, Vila Antártica, pelo preço de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais). Valor Tributário - R\$ 25.000,00. Prenotação nº 276.829 de 04/09/2014. Emolumentos e selos cobrados nos termos da Lei nº 12.424/2011 - DMCMV - com redução de 50%.

Felipe Faria de Castro
Escrevente Autorizado

Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

R.03 - Em 15 de setembro de 2014. Pelo título do R.02, WELBER SANTOS SOUZA, **alienou fiduciariamente o terreno e a acessão física que nele vier a ser incorporada**, avaliados em R\$ 78.000,00 (setenta e oito 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, destinado à construção daquela unidade habitacional, a ser concluída no prazo de 05 meses, nas condições constantes da cláusula 5ª, sendo o valor da operação R\$ 75.184,32, o valor do desconto R\$ 17.960,00, e o valor da dívida R\$ 57.224,32 (cinquenta e sete mil, duzentos e vinte e quatro reais e trinta e dois centavos), atualizável mensalmente na forma estabelecida pela cláusula 9ª do instrumento e pagável no prazo contratado de 360 meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas, calculadas segundo o Sistema de Amortização - Tabela Price, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, acrescidas das parcelas mensais relativas aos FGHB, importando o encargo mensal inicial em R\$ 295,72, vencendo-se o primeiro deles em 03/10/2014, e a época de recálculo dos encargos estipulada de acordo com a cláusula 11ª do instrumento. Consta do título que o valor da compra e venda do terreno e da construção da unidade habitacional totaliza R\$ 77.920,00, sendo R\$ 2.735,68 referentes a recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 17.960,00 referentes a recursos concedidos pelo FGTS como desconto; e R\$ 57.224,32 o valor total do financiamento concedido pela credora, sendo ~~R\$ 35.000,00~~ para pagamento do terreno. Demais cláusulas, termos e condições constantes no título.

Felipe Faria de Castro
Escrevente Autorizado

Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

- continua na folha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LWJKT-A6W7P-YW9EY-ZVV2L>



ro n.º 2 - Registro Geral

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

Valide aqui este documento

MATRÍCULA

106.261

FOLHA

02

Bauru, 15 de setembro de 2014.

(Continuação da folha 01).....

Av.04 - Em 15 de setembro de 2014. 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.

Felipe Faria de Castro
Escrevente Autorizado

Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

Av.05 - Em 28 de abril de 2015. Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 24/04/2015, procede-se a presente a fim de ficar constando que de acordo com o Habite-se nº 299/2015, expedido pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP aos 23/03/2015, atendendo ao solicitado no requerimento nº 16.896/2015, conforme processo de construção nº 28.838/2014, **foi construído** no terreno, **um prédio residencial** com área de **31,60 m²**, que recebeu o nº **4-58** pela **Avenida Gabriel Rabello de Andrade**, conforme se verifica do próprio Habite-se, acompanhado da declaração para dispensa da apresentação da CND do INSS, em virtude da obra se enquadrar nos requisitos do inciso VIII, artigo 30, da Lei Federal nº 8.212/1991, que acompanham o referido título. Base de calculo - índice Sinduscon SP: R\$ 45.140,60. Prenotação nº 284.386 de 24/04/2015.

Fabício Luiz de Barros Fávero Zanetti
Escreventes Autorizados

Roberto Alves

AV.6 - Em 01 de abril de 2026. Prenotação nº **405.405**, de 29/05/2025.

CEP - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL: O imóvel desta matrícula está vinculado ao Código de Endereçamento Postal - CEP sob o nº **17066-600**, conforme Atestado de Valor Venal, emitido em 17/03/2026, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP.

Selo Digital: 112631331000000064083226F

O Substituto do Oficial, Américo Zanetti Junior.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LWJKT-A6W7P-YW9EY-ZVV2L>

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

106.261

FOLHA

02

VERSO

AV.7 - Em 01 de abril de 2026. Prenotação nº 405.405, de 29/05/2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do §7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$104.254,78 (cento e quatro mil, duzentos e cinquenta e quatro reais e setenta e oito centavos), em virtude do fiduciante WELBER SANTOS SOUZA, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 23/01/2026, com decurso do prazo em 13/02/2026, conforme certidão datada de 18/02/2026, e atendendo ao requerimento datado de 16 de março de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia. Selo Digital: 112631331000000064082626I.

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/LWJKT-A6W7P-YW9EY-ZVV2L>



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 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, Onus 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 10:37:44 horas do dia 01/04/2026
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: 1126313C30000000640831267.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 405405



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LWJKT-A6W7P-YW9EY-ZVV2L>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LWJKT-A6W7P-YW9EY-ZVV2L>

EM BRANCO