

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

137.900

FOLHA

01

Bauru, 03 de março de 2022.

IMÓVEL: UM TERRENO situado no lado ímpar do quarteirão 1 da Rua Nio Miyashiro, distante 15,00 metros mais a curva com raio igual a 9,00 metros da esquina da Rua Homero Meira, correspondente a parte do lote 10, identificado como **lote 10-B da quadra O** do loteamento denominado **Jardim Alvorada**, nesta cidade de **Bauru-SP**, com área de **150,00 m²**, medindo 6,00 metros de frente e de fundos, por 25,00 metros de cada lado da frente aos fundos, confrontando pela frente com a referida Rua Nio Miyashiro; do lado direito de quem da via pública olha para o imóvel, com o lote 11; do lado esquerdo com parte deste mesmo lote 10, identificado como lote 10-A, e nos fundos com o lote 2. Trata-se de lote regular com todos os ângulos internos de 90°.

CADASTRO: 3/0944/015

PROPRIETÁRIOS: JORGE LUIZ NEVES SEBASTIÃO, nascido em 13/09/1978, autônomo, RG nº 29.284.403-SSP/SP e CPF nº 270.115.368-92, filho de Jorge Luiz Peres Sebastião e de Mércia Lucia Neves Sebastião, e sua esposa **SILMARA ISHIKAWA SEBASTIÃO**, nascida em 02/04/1983, bancária, RG nº 42.689.667-SSP/SP e CPF nº 321.800.678-36, filha de Antonio Ishikawa e de Tereza Hatsumi Ishikawa, 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 Capitão Alberto Mendes Junior, nº 3-67, Jardim Cruzeiro do Sul, endereço eletrônico: jorgesebastiao78@gmail.com.

REGISTRO ANTERIOR: R.12 de 15/09/2021 da matrícula nº **43.471** deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. A presente matrícula foi elaborada mediante Certidão nº 191279/2021, expedida em 21/02/2022, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP. Prenotação nº 360.027 de 24/02/2022.

Selo Digital: 1126313E1000000034727022J

O Oficial Interino,  Américo Zanetti Junior.

Av.1 - Em 12 de setembro de 2022. Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 08/09/2022, procede-se a presente a fim de constar que, de acordo com o Certificado de Conclusão de Obra - Habite-se nº 112213/2022, expedido pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP em 05/09/2022, conforme processo nº 42908/2022, **foi construído** no terreno, um **prédio residencial** com área de **109,22 m²**, que recebeu o nº **1-33** pela **Rua Nio Miyashiro**, conforme se verifica do próprio Certificado, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MD9YD-7V4WB-TFKC3-AS9GC>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

137.900

FOLHA

01

VERSO

Federais e a Dívida Ativa da União, expedida em 07/09/2022, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, código de controle da certidão: BF9C.29A5.2BDE.BE31, referente à obra ora averbada, que acompanham o título. Base de Cálculo - Índice Sinduscon-SP: R\$241.315,04. Prenotação nº 365.954 de 08/09/2022.

Selo Digital: 112631331000000039527222T.


Adrielly Priscila Cosmos de Siqueira

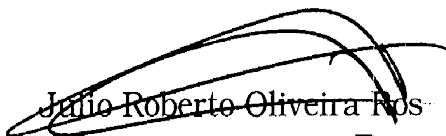
Escreventes Autorizados


PEDRO PAULO VIANA DA CUNHA MOTTA

Julio Roberto Oliveira Ros

R.2 - Em 10 de outubro de 2022. Por Instrumento Particular nº 1.4444.1932366-2, lavrado pela Caixa Econômica Federal, na forma permitida pelo artigo 61 e seus parágrafos, da Lei Federal nº 4.380/1964, alterada pela Lei nº 5.049/1966, firmado em Bauru-SP, aos 19/09/2022, acompanhado de requerimento firmado em Bauru-SP aos 10/10/2022, e de declarações firmadas pelos adquirentes em Bauru-SP aos 29/11/2022, de que *a presente se trata de primeira aquisição imobiliária para fins residenciais, financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação*, JORGE LUIZ NEVES SEBASTIÃO, administrador, e sua esposa SILMARA ISHIKAWA SEBASTIÃO, **venderam o imóvel** para **ANDRE APARECIDO ORLANDINI**, nascido em 14/10/1986, empresário, RG nº 41.534.045-7-SSP/SP e CPF nº 337.985.458-12, filho de Joel Aparecido Orlandini e de Maria Inez Pereira Orlandini, e sua esposa **LETICIA MORETO**, nascida em 13/10/1992, auxiliar financeira, RG nº 48.258.503-1-SSP/SP e CPF nº 404.378.618-21, filha de Luiz Carlos Graci Moreto e de Sandra Mara Aparecida Cronca Moreto, 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 Nio Miyashiro, nº 5-45, apartamento 12, endereços eletrônicos: andreorlandini@hotmail.com e leticia_moreto@hotmail.com, pelo preço de R\$370.000,00 (trezentos e setenta mil reais), sendo R\$74.000,00 referentes a recursos próprios; e R\$296.000,00 referentes ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. Valor Tributário: R\$227.674,00. Prenotação nº 366.772 de 29/09/2022.

Selo Digital: 112631321000000040420022O.


Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados


Regiane Nunes da Silva

- continua na folha 3 - (Digo, continua na folha 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MD9YD-7V4WB-TFKC3-AS9GC>





ro 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

137.900

FOLHA

02

Bauru, 10 de outubro de 2022.

R.3 - Em 10 de outubro de 2022. Pelo título do R.2, o imóvel avaliado em R \$375.000,00, foi por ANDRE APARECIDO ORLANDINI, e sua esposa LETICIA MORETO, 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 **SBPE no valor** de R\$296.000,00 (duzentos e noventa e seis mil reais), atualizável mensalmente na forma estabelecida pelo item 6 do instrumento, e pagável no prazo contratado de 420 meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas, calculadas segundo o sistema de amortização: SAC, à taxa de juros balcão nominal de 8.6395% a.a., efetiva de 8.9900% a.a., nominal de 0.7176% a.m, e efetiva de 0.7200% a.m., e à taxa de juros reduzida nominal de 8.6026% a.a., reduzida efetiva de 8.9500% a.a., nominal de 0.7145% a.m., e efetiva de 0.7169% a.m., acrescidas das parcelas mensais relativas aos prêmios de seguros e tarifa de administração de contrato mensal - TA, importando o encargo mensal inicial a taxa de juros balcão de R\$2.918,98, e a taxa de juros reduzida de R\$2.909,88, vencendo-se o primeiro deles em 19/10/2022, e a época de reajuste dos encargos estipulada de acordo com o item 4. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes no título.

Selo Digital: 11263132100000004042022K.

Julio Roberto Oliveira Ros

Regiane Nunes da Silva

Escreventes Autorizados

AV.4 - Em 30 de janeiro de 2026. Prenotação nº **411.712**, de 08/10/2025.

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\$ 393.568,50 (trezentos e noventa e três mil, quinhentos e sessenta e oito reais e cinquenta centavos), em virtude dos fiduciantes ANDRE APARECIDO ORLANDINI, e sua cônjuge LETICIA MORETO, já qualificados, não terem purgado a mora quando da sua intimação em 19/11/2025, com decurso do prazo em 11/12/2025, conforme certidão datada de 12/12/2025, e atendendo ao requerimento datado de 23 de janeiro de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 112631331000000062275726H.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MD9YD-7V4WB-TFKC3-AS9GC>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



:ONR



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

137.900

FOLHA

02

VERSO

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/MD9YD-7V4WB-TFKC3-AS9GC>



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, 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 09:30:22 horas do dia 30/01/2026
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: 1126313C3000000622762266.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 411712



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MD9YD-7V4WB-TFKC3-AS9GC>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MD9YD-7V4WB-TFKC3-AS9GC>

EM BRANCO