



Livro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CNS N.º 11.263-1
DE BAURU - S. PAULOValide aqui
este documento

MATRÍCULA

117.349

FOLHA

01

Bauru, 10 de fevereiro de 2015.

IMÓVEL: UM TERRENO situado no lado ímpar, quarteirão 08, da Rua Waldemar Fabris, distante 15,00 metros mais a curva de esquina de 10,47 metros da Rua 14, destacado dos lotes 03 e 18, **identificado como parte do lote 03 da quadra 23** do loteamento denominado **PARQUE JARAGUÁ**, nesta cidade de **Bauru-SP**, com área de **125,00 m²**, medindo 5,00 metros de frente e de fundos, por 25,00 metros de cada lado, da frente aos fundos, confrontando pela frente com a referida Rua Waldemar Fabris; do lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel, com o terreno destacado dos lotes 03 e 18, identificado como parte do lote 03; do lado esquerdo, com o lote 04; e nos fundos, com o terreno formado por parte dos lotes 03 e 18.

CADASTRO: 4/1310/32.

PROPRIETÁRIO: **ULYSSES MARCELO FORNETTI**, brasileiro, divorciado, designer, portador da cédula de identidade RG. n.º 16.155.480-5-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n.º 162.020.268-98, domiciliado em Bauru-SP, onde reside na Rua Joaquim da Silva Martha, n.º 23-24, Apto 31, Jardim Brasil.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º **117.347** de 10/02/2014, deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP (A presente matrícula foi elaborada mediante Certidão n.º 1.658/2014, expedida aos 02/10/2014, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP, acompanhada de requerimento firmado em Bauru-SP aos 08/10/2014). Prenotação n.º 281.911 de 03/02/2015.

O Oficial Substituto,  Américo Zanetti Junior.

R.01 - Em 24 de maio de 2017. Por Instrumento Particular n.º 8.4444.1544496-0, lavrado pela Caixa Econômica Federal na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei Federal n.º 4.380/1964, alterada pela Lei n.º 5.049/1966, e Lei n.º 11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424/2011, firmado em Bauru-SP aos 19/05/2017, **ULYSSES MARCELO FORNETTI vendeu o imóvel para RENATA EUGENIO LUIZ**, brasileira, divorciada, nascida aos 16/12/1976, auxiliar de almoxarifado, portadora da cédula de identidade RG n.º 26.797.817-0-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob n.º 307.428.088-31, domiciliada em Bauru-SP, onde reside na Rua Azor Garcia dos Santos, n.º 3-130, Parque Jaraguá, pelo preço de R\$56.000,00 (cinquenta e seis mil reais). Valor Tributário - R \$12.595,66. Prenotação n.º 306.558 de 22/05/2017. Emolumentos e selos cobrados nos termos da Lei n.º 12.424/2011 - PMCMV - com redução de 50%.

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/82TJP-8ZVHH-J8S4E-NATWM>

Valide aqui
este documento

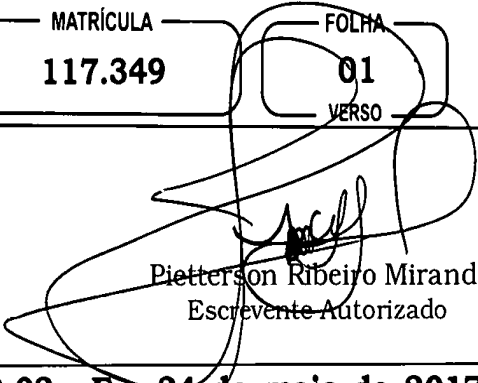
MATRÍCULA

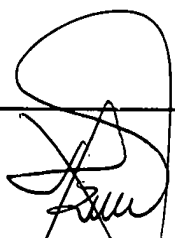
117.349

FOLHA

01

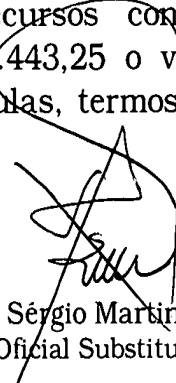
VERSO


 Piettersson Ribeiro Miranda
 Escrevente Autorizado


 Paulo Sérgio Martin Garcia
 Oficial Substituto

R.02 - Em 24 de maio de 2017. Pelo título do R.01, RENATA EUGENIO LUIZ alienou fiduciariamente o terreno e a acessão física que nele vier a ser incorporada, avaliados em R\$115.000,00, 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 06 meses, nas condições constantes da cláusula quinta do instrumento, sendo o valor da dívida: R\$88.443,25 (oitenta e oito mil, quatrocentos e quarenta e três reais e vinte e cinco centavos), atualizável mensalmente na forma estabelecida pela cláusula nona e pagável no prazo contratado de 360 meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas, calculadas segundo o sistema de amortização: TP - Tabela Price, à taxa anual de juros contratada nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, acrescidas das parcelas mensais relativas aos prêmios de seguros, importando o encargo mensal inicial em R \$497,32, vencendo-se o primeiro deles em 19/06/2017, e a época de recalcule dos encargos estipulada de acordo com a cláusula sétima. Consta do título que o valor da compra e venda do terreno e da construção da unidade habitacional totaliza R\$115.000,00, sendo R\$7.362,75 referentes a recursos da conta vinculada do FGTS; R\$19.194,00 referentes a recursos concedidos pelo FGTS/União (complemento) como desconto; e R\$88.443,25 o valor total do financiamento concedido pela credora. Demais cláusulas, termos, condições e obrigações constantes do título.


 Piettersson Ribeiro Miranda
 Escrevente Autorizado


 Paulo Sérgio Martin Garcia
 Oficial Substituto

Av.03 - Em 24 de maio de 2017. O instrumento particular objeto do R.01, 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**

- continua na folha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/82JP-8ZVHH-J8S4E-NATWM>



Livro 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

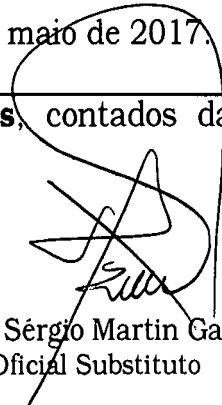
117.349

FOLHA

02

Bauru, 24 de maio de 2017.

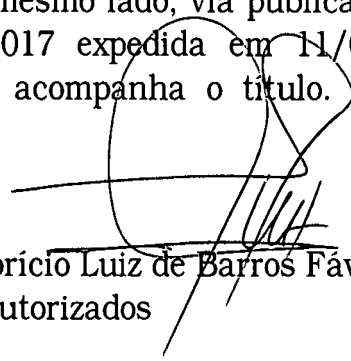
remembramento pelo período de 15 (quinze) anos, contados da data da celebração do referido título.


Piettersson Ribeiro Miranda
Escrevente Autorizado
Paulo Sérgio Martin Garcia
Oficial Substituto

Av.4 - Em 28 de agosto de 2017. Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 23/08/2017, procede-se a presente a fim de constar que o quarteirão nº 08, lado ímpar da Rua Waldemar Fabris, no loteamento denominado Parque Jaraguá, passou para **quarteirão 02**, do mesmo lado, via pública e loteamento, conforme consta da certidão nº 575/2017 expedida em 11/08/2017, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP, que acompanha o título. Prenotação nº 309.276 de 23/08/2017.


Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados


Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti

Av.5 - Em 23 de outubro de 2017. Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 16/10/2017, procede-se a presente a fim de constar que, de acordo com o Habite-se nº 1124/2017, expedido pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP aos 10/10/2017, conforme processo nº 14951/2017, **foi construído** no terreno, um **prédio residencial** com área de **43.00 m²**, que recebeu o nº **2-153** pela **Rua Waldemar Fabris**, conforme se verifica do próprio Habite-se, 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 \$69.569,27. Prenotação nº 310.673 de 16/10/2017. *Emolumentos e selos cobrados nos termos da Lei nº 12.424/2011 - PMCMV - com redução de 50%.*


Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados


Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti

AV.6 - Em 09 de outubro de 2025. Prenotação nº **405.140**, de 23/05/2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do §7º do artigo 26 da Lei
Continua no verso



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

117.349

FOLHA

02

VERSO

9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$197.747,49 (cento e noventa e sete mil, setecentos e quarenta e sete reais e quarenta e nove centavos), em virtude da fiduciante **RENATA EUGENIO LUIZ**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 25/06/2025, com decurso o prazo em 17/07/2025, conforme certidão datada de 18/07/2025, e atendendo ao requerimento datado de 09 de setembro de 2025. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 1126313310000000586558256.

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/82TJP-8ZVHH-J8S4E-NATWM>



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 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 08:12:54 horas do dia 09/10/2025
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: 1126313C3000000058656325V.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 405140



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/82TJP-8ZVHH-J8S4E-NATWM>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/82TJP-8ZVHH-J8S4E-NATWM>

EM BRANCO