

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

119.062

FOLHA

01

Bauru, 20 de agosto de 2015.

IMÓVEL: UM TERRENO situado no lado ímpar do quarteirão 02 da rua Joel José Sinhoretti, distante 30,50 metros da esquina da rua Waldomiro Moreira, medida essa tomada em relação a linha dos fundos, correspondente a **parte do lote 02 da quadra 04** do loteamento denominado **Jardim Marília**, nesta cidade de **Bauru-SP**, com a **área de 137,50 m²**, medindo 5,50 metros de frente e de fundos, por 25,00 metros de cada lado da frente aos fundos, confrontado pela frente com a referida rua Joel José Sinhoretti; do lado direito de quem da via pública olha para o imóvel com parte deste mesmo lote 02; do lado esquerdo com o lote 03; e nos fundos com o lote 15.

CADASTRO: 4/3189/31.

PROPRIETÁRIO: JOÃO PARREIRA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta cidade de Bauru-SP., na rua Cussy Junior, nº 7-48, centro, inscrita no CNPJ. nº 13.027.162/0001-65.

REGISTRO ANTERIOR: R.06 de 26/08/2013 da matrícula nº **28.540** deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP (A presente matrícula foi descerrada de conformidade com a certidão nº 935/2015 expedida em 07/08/2015 pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP, acompanhada da petição firmada em Bauru aos 07/08/2015). Prenotação nº 287.807 de 07/08/2015.

O Oficial Substituto,  Américo Zanetti Junior

R.1 - Em 30 de outubro de 2019. Por Instrumento Particular nº 8.4444.2175509-2, 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 Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011, firmado em Bauru-SP aos 16/10/2019, **JOÃO PARREIRA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, vendeu o imóvel** para **JULIO CESAR RAMOS PAULINO**, brasileiro, nascido aos 25/07/1986, solteiro, auxiliar de produção, RG nº 45.977.820-1-SP e CPF nº 360.278.818-01, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua José Marques Filho, nº 2-38, Parque Santa Cecília, pelo preço de R\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais). Foi apresentada pela vendedora a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda aos 10/05/2019, válida até 11/11/2019, código de controle da certidão: 350A.185C.B400.DCBB. Valor Tributário: R\$15.738,25. *Emolumentos e selos cobrados nos termos da Lei nº 12.424/2011 - PMCMV - com redução de 50%.* Prenotação nº 332.965 de 25/10/2019.

Selo Digital: 112631321000000009471319G.

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FVZQA-GGQC6-JWTD8-B5NJJP>





Valide aqui este documento

MATRÍCULA

119.062

FOLHA

01

VERSO

Pieterston Ribeiro Miranda

Fabício Luiz de Barros Favero Zanetti

Escreventes Autorizados

R.2 - Em 30 de outubro de 2019. Pelo título do R.1, o imóvel e a acessão física que nele vier a ser incorporada, avaliado em R\$127.000,00, foi por JULIO CESAR RAMOS PAULINO, dado em alienação fiduciária à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede 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\$97.479,00 (noventa e sete mil, quatrocentos e setenta e nove reais), destinado ao pagamento do preço do terreno e da construção daquela unidade habitacional, a ser construída no prazo de 13 meses, nas condições constantes dos itens 4 e 5 do instrumento, atualizável mensalmente na forma estabelecida pelo item 9 do instrumento, e pagável no prazo de 360 meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas calculadas segundo o Sistema de Amortização: TR TP - TABELA PRICE, à taxa anual de juros contratada nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, acrescidas das parcelas mensais relativas a prêmios de seguros, importando o encargo mensal inicial em R\$543,76, vencendo-se o primeiro deles ao 15/11/2019, e sendo a época de reajuste dos encargos aquela estipulada de acordo com o item 7. Consta do título que o valor da compra e venda do terreno e da construção da unidade habitacional totaliza R\$127.000,00, sendo R\$14.921,00 referentes ao desconto concedido pelo FGTS (complemento), R\$14.600,00 referentes a recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$97.479,00 o valor total do financiamento concedido pela credora. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Selo Digital: 112631321000000009471419E.

Pieterston Ribeiro Miranda

Fabício Luiz de Barros Favero Zanetti

Escreventes Autorizados

Av.3 - Em 30 de outubro de 2019. O Instrumento Particular objeto do R.1, foi celebrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, 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

- continua na folha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FVZQA-GGQC6-JWTD8-B5NJP>



ro n.º 2 - Registro Geral

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

Bauru, 30 de outubro de 2019.

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

119.062

FOLHA

02

celebração do referido título.

Selo Digital: 1126313E10000000094715190.

Pietersson Ribeiro Miranda

Fabrizio Luiz de Barros Favero Zanetti
Escreventes Autorizados

Av.4 - Em 29 de setembro de 2020. Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 09/09/2020 pelo proprietário JÚLIO CÉSAR RAMOS PAULINO, técnico de produção, filho de Antonio Paulino e de Creusa Ramos Galvão, procede-se a presente a fim de constar que, de acordo com o Habite-se nº 894/2020, expedido pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP aos 13/08/2020, conforme processo nº 135378/2019, **foi construído** no terreno, um **prédio residencial** com área de **36,80 m²**, que recebeu o nº **2-69** pela **Rua Joel José Sinhoretti**, 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\$65.314,11. *Emolumentos e selos cobrados nos termos da Lei nº 12.424/2011 - PMCMV - com redução de 50%.* Prenotação nº 341.791 de 09/09/2020.

Selo Digital: 1126313310000000212943204.

Lígia Serotini

Rogério Duarte Menezes

Escreventes Autorizados

AV.5 - Em 22 de abril de 2026. Prenotação nº **409.318**, de 20/08/2025.

CEP - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL: O imóvel desta matrícula está vinculado ao Código de Endereçamento Postal - CEP sob o nº **17021-853**, conforme Atestado de Valor Venal, emitido em 16/04/2026, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP

Selo Digital: 112631331000000064585426E.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

AV.6 - Em 22 de abril de 2026. Prenotação nº **409.318**, de 20/08/2025.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FVZQA-GGQC6-JWTD8-B5NJP>





Valide aqui

este documento

MATRÍCULA

119.062

FOLHA

02

VERSO

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\$ 135.092,19 (cento e trinta e cinco mil, noventa e dois reais e dezenove centavos), em virtude do fiduciante JULIO CESAR RAMOS PAULINO, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 04/02/2026, com decurso do prazo em 27/02/2026, conforme certidão datada de 02/03/2026, e atendendo ao requerimento datado de 15 de abril de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia. Selo Digital: 1126313310000000645848267.

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/FVZQA-GGQC6-JWTD8-B5NJP>



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 13:20:49 horas do dia 22/04/2026
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: 1126313C3000000064585326W.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 409318



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FVZQA-GGQC6-JWTD8-B5NJJP>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FVZQA-GGQC6-JWTD8-B5NJP>

EM BRANCO