



o n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE BAURU - S. PAULO

Bauru, 25 de abril de 2012

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

103.726

FOLHA

01

IMÓVEL: UM TERRENO situado no lado ímpar, quarteirão 1, da rua Sebastião Baio, distante 36,00 metros mais a curva com o desenvolvimento de 14,13 metros da rua Doutor Olympio Avallone, correspondente a **parte do lote 05 da quadra F** do loteamento denominado **Jardim São Judas**, nesta cidade de **Bauru-SP**, com área de **130,00 m²**, medindo 5,00 metros de frente e de fundos, por 26,00 metros de cada lado, da frente aos fundos, confrontando pela frente com a referida rua Sebastião Baio; pelo lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel, com parte deste mesmo lote 05; pelo lado esquerdo, com o lote 04; e pelos fundos com o lote 14.

CADASTRO: 3/3497/5.

PROPRIETÁRIA: TOTAL IMÓVEIS LTDA., estabelecida nesta cidade de Bauru-SP, na Rua Monsenhor Claro, nº 3-56, centro, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 49.884.638/0001-21.

REGISTRO ANTERIOR: Registro 04 de 18/07/2008, e Av.05 de 27/12/2010, da matrícula nº 93.744, deste 2º Oficial de Registro de Imóveis. (A presente matrícula foi descerrada de conformidade com a certidão nº 733/2012, expedida em 23/03/2012 pela Prefeitura Municipal de Bauru). Prenotação nº 251.844 de 18/04/2012.

O Oficial Interino,

Rubens Pereira de Mello e Souza

Av.1 - Em 23 de agosto de 2022. Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 16/08/2022, procede-se a presente a fim de constar que, a empresa TOTAL IMÓVEIS LTDA, NIRE/JUCESP nº 35218240308, teve seu tipo societário alterado de Sociedade Limitada em EIRELI (Empresa Individual de Responsabilidade Limitada), bem como teve sua denominação social alterada para **TOTAL IMÓVEIS EIRELI**, NIRE/JUCESP nº 35602226464, sediada em Bauru-SP, na Rua Cussy Junior, nº 9-60, sala 02, Centro, conforme consta da cópia autenticada do Instrumento Particular da 6ª Alteração do Contrato Social da Sociedade Empresária, firmado em Bauru-SP aos 26/07/2018, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob nº 307.150/18-5 em 10/08/2018, constatado nesta data no respectivo acervo digital da serventia na prenotação nº 319.841. Prenotação nº 365.247 de 16/08/2022.

Selo Digital: 112631331000000039074522L.

Adrielly Priscila Cosmos de Siqueira
Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

Escreventes Autorizados

- segue no verso -



Valide aqui

este documento

MATRÍCULA

103.726

FOLHA

01

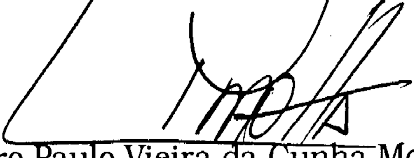
VERSO

R.2 - Em 23 de agosto de 2022. Por Instrumento Particular nº 8.4444.2744802-7, 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 Federal nº 14.118/2021, firmado em Bauru-SP, aos 09/08/2022, TOTAL IMÓVEIS EIRELI, **vendeu o imóvel** para **LUIZ HENRIQUE MIRANDA ZARATIN**, brasileiro, nascido em 09/04/1992, solteiro, estivador, CPF nº 419.491.388-44, filho de Alessandro do Prado Zaratin, e de Luciana Miranda Zaratin, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Pedro Aires de Oliveira, nº 1-79, endereço eletrônico: luizver637@gmail.com, pelo preço de R \$60.000,00 (sessenta mil reais). Foi apresentada pela vendedora a Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda em 11/05/2022, válida até 07/11/2022, código de controle da certidão: 90E6.7669.510D.6A28. Valor Tributário: R\$12.846,60. *Emolumentos e selos cobrados nos termos do artigo 10 da Lei Federal nº 14.118/2021 - Programa CASA VERDE E AMARELA - com redução de 50%.* Prenotação nº 365.247 de 16/08/2022.

Selo Digital: 112631321000000039074622L.



Adrielly Priscila Cosmos de Siqueira



Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

Escreventes Autorizados

R.3 - Em 23 de agosto de 2022. Pelo título do R.2, **o imóvel e a acessão física que nele vier a ser incorporada**, avaliado em R\$145.363,05, foi por LUIZ HENRIQUE MIRANDA ZARATIN, 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\$116.290,44 (cento e dezesseis mil, duzentos e noventa reais e quarenta e quatro centavos), destinado ao pagamento do preço do terreno e da construção daquela unidade habitacional, a ser construída no prazo de 6 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

- continua na folha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L5VPD-MN97A-A4VDK-3RQSZ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



o 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

103.726

FOLHA

02

Bauru, 23 de agosto de 2022.

relativas a prêmios de seguros, importando o encargo mensal inicial à taxa de juros contratada de R\$644.76, vencendo-se o primeiro deles em 09/09/2022, 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\$145.363,05, sendo R\$8.190,87 referentes a recursos próprios aplicados/a aplicar na obra; R\$570,74 referentes a recursos da conta vinculada do FGTS; R\$20.311,00 referentes a desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, e R\$116.290,44 o valor do financiamento concedido pela credora. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Selo Digital: 112631321000000039074722J.

Adrielly Priscila Cosmos de Siqueira

Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

Escreventes Autorizados

Av.3 - Em 23 de agosto de 2022. O Instrumento Particular objeto do R.2, foi celebrado no âmbito do Programa CASA VERDE E AMARELA, 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: 1126313E1000000039074922R.

Adrielly Priscila Cosmos de Siqueira

Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

Escreventes Autorizados

AV.5 - Em 02 de março de 2026. Prenotação nº 409.917, de 02/09/2025.

RETIFICAÇÃO: Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/73, procede-se a presente para constar que a sequência correta após o R.3, é na realidade **AV.4**, e não como constou por evidente erro de oficina quando da sua elaboração.

Selo Digital: 1126313310000000631061265.

O Substituto do Oficial,

Américo Zanetti Junior.

Continua no verso

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

103.726

FOLHA

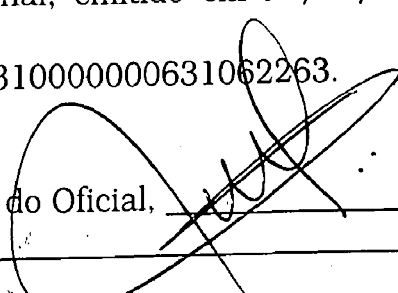
02

verso

AV.6 - Em 02 de março de 2026. Prenotação nº 409.917, de 02/09/2025.

CEP - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL: O imóvel desta matrícula está vinculado ao Código de Endereçamento Postal - CEP sob o nº **17039410**, conforme Atestado de Valor Venal, emitido em 24/02/2026, pela Prefeitura Municipal de Bauru/SP.

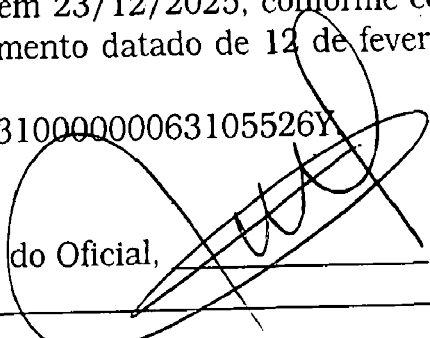
Selo Digital: 1126313310000000631062263.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

AV.7 - Em 02 de março de 2026. Prenotação nº 409.917, de 02/09/2025.

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\$ 153.219,60 (cento e cinquenta e três mil, duzentos e dezenove reais e sessenta centavos), em virtude do fiduciante LUIZ HENRIQUE MIRANDA ZARATIN, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 02/12/2025, com decurso o prazo em 23/12/2025, conforme certidão datada de 26/12/2025, e atendendo ao requerimento datado de 12 de fevereiro de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 112631331000000063105526Y

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/L5VPD-MN97A-A4VDK-3RQSZ>



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, Ônus 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 09:15:43 horas do dia 02/03/2026
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: 1126313C3000000063106026N.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 409917



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L5VPD-MN97A-A4VDK-3RQSZ>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L5VPD-MN97A-A4VDK-3RQSZ>

EM BRANCO

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

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

