

Livro Nº 2 - Registro Geral

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

CNS 11.153-4

MATRÍCULA
130.793

FOLHA
01

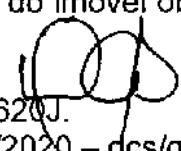


Bauru, 22 de Abril de 2020

IMÓVEL: PRÉDIO RESIDENCIAL, sob nº 1-48 da Rua Riachuelo, com área construída de 334,32 m² e seu respectivo terreno identificado como lote Q/R-1, da quadra 24, da Vila São Francisco, nesta cidade, município, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de Bauru, com área de 513,00 m² (quinhentos e treze metros quadrados), medindo 13,50 m (treze metros e cinquenta centímetros) de frente e de fundos, por 38,00 m (trinta e oito metros) de cada lado, da frente aos fundos, confrontando na frente com a Rua Riachuelo, quarteirão 1, lado par, distante 42,75 m (quarenta e dois metros e setenta e cinco centímetros) da esquina da Rua Ângelo Tamarozzi, no lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel, com o imóvel identificado como lote Q/R-2 (matrícula 130.794), no lado esquerdo com o lote S e nos fundos com o lote K, onde encontra-se edificado o imóvel sob nº 3-41 da Rua Itororó e como terreno desmembrado, identificado como parte do lote J, onde encontra-se edificado o prédio nº 3-47 da Rua Itororó. Imóvel esse originariamente identificado como lotes Q e R da citada quadra. PMB: 5/0489/010.

PROPRIETÁRIOS: SEVERINO LIRA FERREIRA, autônomo, RG 11.387.901-SSP/SP, CPF 010.813.278-12, e sua mulher, **ZULEIKA LUCIA BITENCOURT FERREIRA**, do lar, RG 26.102.423-1-SSP/SP, CPF 013.841.218-97, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 22/12/1984, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Riachuelo, nº 1-48.

R.A.: R.1 da matrícula 89.870, efetuado em 7/3/2007, desta Serventia. A matrícula acima foi aberta em virtude do desdobro do imóvel objeto da mencionada matrícula 89.870.

A escrevente, Débora Constantino Silva, 
Selo digital nº 111534314000000018567620J.
Protocolo/microfilme nº 344.980, de 15/4/2020 – dcs/gs.

R.1/130.793, em 28 de agosto de 2020.

Por instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, acompanhado de anexo I - Contrato de financiamento imobiliário - Proposta, opção de seguro e demais condições para vigência do seguro, e Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1330800-9, série 0820, firmados em Bauru/SP, aos 14/8/2020, **RENATA ROSALIM DA SILVA**, brasileira, viúva, supervisora, inspetora e agente de compras e vendas, RG 29.941.414-0 SSP/SP, CPF 272.775.448/54, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Charles Lindemberg, 1-045, ap. 71, Jardim Europa, adquiriu de **SEVERINO LIRA FERREIRA** e sua mulher **ZULEIKA LUCIA BITENCOURT**

Continua no verso

MATRÍCULA	FOLHA
130.793	01
	VERSO

FERREIRA, já qualificados, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Benedito Eleoterio, 6-55, pelo preço de R\$550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17054-240). Do preço acima, R\$110.000,00, referem-se a recursos próprios; e R\$440.000,00, foram concedidos conforme o R.2/130.793. Foram apresentadas em nome dos transmitentes, as certidões negativas de débitos trabalhistas sob números 20772944/2020 e 20773026/2020, expedidas pela Justiça do Trabalho, aos 24/8/2020, válidas até 19/2/2021. Por determinação contida no artigo 12, do Provimento CGJ 13/2012, foi promovida em data de hoje, prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, a qual resultou negativa em relação às partes contratantes, inclusive da credora fiduciária adiante qualificada (códigos hash: bff4 cc18 5d8f 2237 e5b0 21e8 3d40 c1bb 88a5 7ed4 // 6b33 4aed 1544 d63c 01c7 e8eb a2ce 063c 7dbc e66c // f698 b88d e183 9944 6a51 0b0f 8a46 8eae eea9 69e0 // 0939 5d34 4b2e 1c6c c6d4 731f dad9 a072 06f3 4d1a). Valor de mercado / valor venal (2020): R\$388.297,48.

Ede Carlos Pereira
Escrevente autorizado

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols.R\$859,27; Est.R\$244,21; Sec.Faz.R\$167,15; R.C.R\$45,22; T.J.R\$58,97; ISS.R\$17,18; MP.R\$41,24 (artigo 290, Lei 6.015/73, c/c Processo CG nº 341/2017-E). Selo digital: 111534321000000021735920X.
Protocolo/Microfilme 348.463 de 18/8/2020.

R.2/130.793, em 28 de agosto de 2020.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.1/130.793, **RENATA ROSALIM DA SILVA**, já qualificada, constituiu-se devedora da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, no ato representada por André Rodrigues Martins, CPF 306.811.028/96 (procuração e substabelecimentos microfilmados sob número 339.330, nesta serventia), da importância de R\$440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais), dando em garantia do pagamento, em **alienação fiduciária**, o imóvel objeto desta matrícula, bem como as benfeitorias que lhe forem acrescidas. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO** - Origem dos Recursos: SBPE. Modalidade: Aquisição de imóvel usado. Sistema de Amortização: SAC. Índice de atualização do saldo devedor: TR. Enquadramento: SFH. Valor da garantia fiduciária e do imóvel

Continua na ficha nº 02

MOD.1

Livro Nº 2 - Registro Geral

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO
CNS 11.153-4

MATRÍCULA
130.793

FOLHA
02

Bauru, 28 de Agosto de 2020

para fins de venda em público leilão: R\$550.000,00. Prazo total (meses) - de Amortização: 418 (quatrocentos e dezoito). Taxa de Juros (a.a.) - nominal: 8,1858%, efetiva: 8,5000% (taxa de juros balcão). Encargo mensal inicial total: R\$4.261,91 (taxa de juros balcão). Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 11/9/2020. Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4. Composição de renda: Renata Rosalim da Silva: 100,00%. Vencida e não paga, no todo ou em parte a dívida, e, constituído em mora os fiduciários, consolidar-se-á, nos termos do artigo 26, da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel em nome da credora fiduciária. Foi apresentada em nome da garantidora, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob número 20773876/2020, expedida pela Justiça do Trabalho, aos 24/8/2020, válida até 19/2/2021. Demais cláusulas e condições (inclusive sobre a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, em virtude de mora não purgada e consequente inadimplemento absoluto, nos termos da Lei 9.514/1997): as constantes do instrumento.

Ede Carlos Pereira
Escrevente autorizado

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols.R\$716,05; Est.R\$203,51; Sec.Faz.R\$139,29; R.C.R\$37,69; T.J.R\$49,15; ISS.R\$14,32; MP.R\$34,37 (artigo 290, Lei 6.015/73, c/c Processo CG nº 341/2017-E). Selo digital: 111534321000000021736020E.
Protocolo/Microfilme 348.463 de 18/8/2020.

Av.3/130.793, em 28 de agosto de 2020.

Conforme instrumento particular objeto do R.1 e R.2/130.793, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, emitiu nos termos da Lei Federal 10.931/2004, a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, nº 1.4444.1330800-9, série 0820, na qual compareceu como devedora: **RENATA ROSALIM DA SILVA**, já qualificada, e como credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, cujo valor do crédito em 14/8/2020, é de R\$440.000,00. Condição da emissão: Integral e Cartular; Condições gerais da dívida: Prazo, em meses: Total: 418 meses; De amortização: 418; De carência: 0; Data do vencimento do primeiro encargo: 11/9/2020; Valor total da dívida: R\$440.000,00; Garantia: R\$550.000,00; Total da parcela: R\$4.261,91; Seguro Morte e Invalidez Permanente: R\$139,92; Seguro de danos físicos ao imóvel: R\$42,90; Taxa de juros - nominal: 8,1858% a.a / efetiva: 8,5000% a.a; Forma de reajuste: Mensal. Taxa de juros - moratórios: 0,033% por dia de atraso; Remuneratórios: 8,1858% a.a; Atualização monetária: Mensal, no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável

Continua no verso

MATRÍCULA

130.793

FOLHA

02

VERSO

aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Local de pagamento: Bauru/SP. Demais condições: as constantes do título.

Ede Carlos Pereira
Escrevente autorizado

Recolhimento efetuado conforme R.1 e R.2/130.793.

Protocolo/Microfilme 348.463 de 18/8/2020.

Selo digital: 1115343E10000000217361200.

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Av.4/130.793, em 12 de maio de 2025.

Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 2/5/2025, subscrito por Milton Fontana, representante da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal (procuração e substabelecimento microfilmados sob o nº 390.028 nesta Serventia), acompanhado da guia comprobatória do recolhimento do Imposto sobre Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis - ITBI, procede-se à presente para constar a **consolidação da plena propriedade do imóvel objeto desta matrícula** (cep 17.054-240), nos termos do art. 26, §7º da Lei Federal 9.514/97, em nome da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, já qualificada, em virtude do decurso do prazo legal sem a purgação do débito, referente à alienação fiduciária, objeto do R.2 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação da devedora fiduciante, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Renata Rosalim da Silva, já qualificada. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$576.897,41 (quinhentos e setenta e seis mil, oitocentos e noventa e sete reais e quarenta e um centavos) consoante comprovante do recolhimento do ITBI. Por determinação contida no artigo 12 do Provimento CGJ 13/2012, foi promovida, nesta data, prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens (códigos hash: ka3t jiiw am - 2bxu qyrb 5z). Valor venal total (2025): R\$453.030,17 / Base de cálculo do ITBI: R\$576.897,41.

Thiago Neves Pereira
Escrevente

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Continua na ficha nº 03

MOD.1

Livro Nº 2 - Registro Geral

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA
130.793

FOLHA
03

CNM: 111534.2.0130793-24

Bauru, 12 de Maio de 2025

Emols. R\$504,55; Est. R\$143,40; Sec. Faz. R\$98,15; RC. R\$26,56; TJ. R\$34,63; ISS. R\$10,09; MP. R\$24,22. Selo digital nº 1115343310000000720270253.
Protocolo/microfilme nº 403.602 de 28/10/2024 – tnp/cag.

Av.5/130.793, em 12 de maio de 2025.

Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 2/5/2025, subscrito por Milton Fontana, representante da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal (procuração e substabelecimento microfilmados sob o nº 390.028 nesta Serventia), procede-se a presente para consignar o **cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliária** objeto da **Av.3** desta matrícula, conforme autorização da credora inicialmente mencionada. Por determinação contida no artigo 12 do Provimento CGJ 13/2012, foi promovida, em data de hoje, prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, e resultou negativa em relação a quitante (código hash: ka3t jiiw am).

Thiago Neves Pereira
Escritor

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R\$22,10; Est. R\$6,28; Sec.Faz. R\$4,30; RC. R\$1,16; TJ. R\$1,52; ISS. R\$0,44; MP. R\$1,06. Selo digital nº 1115343310000000720271251.
Protocolo/microfilme nº 403.602 de 28/10/2024 – tnp/cag.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 6 **página(s)**, extraída da matrícula **130793**, nos termos do artigo 19, § 11, da Lei nº 6.015/73, conforme redação dada pela Lei 14.382/2022.
"§ 11. No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial". O referido é verdade e dou fé. **Bauru, 14 de maio de 2025. 15:54:35 Hs.** O Oficial.

José Alexandre Dias Canheo

Oficial..... R\$ 44,20
Estado..... R\$ 12,56
Ipesp..... R\$ 8,60
Reg. Civil... R\$ 2,33
Trib. Just... R\$ 3,03
Ao Município.. R\$ 0,88
Ao Min.Púb... R\$ 2,12
Total..... R\$ 73,72
Prazo de validade, para
fins notariais e
registrais, de 30 dias

Certidão de ato praticado protocolo nº: 403602

Controle:



969913

Página: 0006/0006



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1115343C3000000072027225F



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FTJ4X-UA7G5-LRQDT-APHFZ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Claudio Augusto Gazeto (CPF 019.036.308-86)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/FTJ4X-UA7G5-LRQDT-APHFZ>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>