



ro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

106.272

FOLHA

01

DE BAURU - S. PAULO

Bauru, 14 de novembro de 2012.

IMÓVEL: UM TERRENO situado no lado ímpar, quarteirão 02 da rua Francisco Ribeiro dos Santos, distante 15,00 metros mais a curva com raio de 9,00 metros da esquina da rua Felix Guisard, correspondente a **parte do lote 07 da quadra 87** do loteamento denominado **Parque Industrial Manchester**, situado neste município de Bauru, com a área de **180,00 m²**, medindo 6,00 metros de frente e de fundos, por 30,00 metros de cada lado da frente aos fundos, confrontando pela frente com a referida rua Francisco Ribeiro dos Santos; do lado direito de quem da via pública olha para o imóvel, confronta com o lote 08; do lado esquerdo confronta com parte deste mesmo lote 07; e nos fundos confronta com o lote 10.

CADASTRO: 3/3216/23.

PROPRIETÁRIOS: **TOTAL IMÓVEIS LTDA**; inscrita no CNPJ sob nº 49.884.638/0001-21, com sede em Bauru-SP, na rua Monsenhor Claro, nº 3-56, centro.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 01 da matrícula nº 99.363 de 30/08/2010, deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP (A presente matrícula foi elaborada mediante certidão nº 1.388/2012, expedida aos 21/08/2.012, pela Prefeitura de Municipal de Bauru-SP). Prenotação nº 257.194 de 22/10/2012.

O Oficial Interino, _____

Rubens Pereira de Mello e Souza

Av.1 - Em 10 de agosto de 2022. Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 18/07/2022, 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 364.472 de 26/07/2022.

Selo Digital: 112631331000000386770220.

Marco Cesar de Toledo Piza

Escreventes Autorizados

Ligia Serotini

- segue no verso -



Valide aqui

este documento -

MATRICULA
106.272

FOLHA
01
VERSO

R.2 - Em 10 de agosto de 2022. Por Instrumento Particular nº 8.4444.2733574-5, 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 18/07/2022, TOTAL IMÓVEIS EIRELI, **vendeu o imóvel para IVAN FRANCISCO BANHOS PEREIRA DE SOUZA**, brasileiro, nascido em 30/08/1992, solteiro, electricista, RG nº 48.888.215-1-SSP/SP e CPF nº 410.409.278-90, filho de José Francisco Pereira de Souza e de Sonia Banhos, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Felício Lanzaara, nº 1-5, endereço eletrônico: ivandanijoapaula2357@gmail.com, pelo preço de R\$67.250,00 (sessenta e sete mil, duzentos e cinquenta 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\$4.035,60. *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 364.472 de 26/07/2022.

Selo Digital: 112631321000000038676622F.

Marco Cesar de Toledo Piza

Escreventes Autorizados

Ligia Serotini

R.3 - Em 10 de agosto de 2022. Pelo título do R.2, **o imóvel e a acessão física que nele vier a ser incorporada**, avaliado em R\$121.000,00, foi por IVAN FRANCISCO BANHOS PEREIRA DE SOUZA, 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\$87.588,00** (oitenta e sete mil, quinhentos e oitenta e oito reais), 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 4.5000% a.a., efetiva de 4.5939% a.a., nominal de 0.3743% a.m., e efetiva de 0.3750% a.m.,

- continua na folha 2 -



ro n.º 2 - Registro Geral

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

Valide aqui
este documento

MATRICULA

106.272

FOLHA

02

Bauru, 10 de agosto de 2022.

acrescidas das parcelas mensais relativas a prêmios de seguros, importando o encargo mensal inicial à taxa de juros contratada de R\$460,05, vencendo-se o primeiro deles em 18/08/2022, 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 \$120.000,00, sendo R\$2.250,00 referentes a recursos próprios aplicados/a aplicar na obra; R\$30.162,00 referentes a desconto/subsídio concedido pelo FCTS/União, e R\$87.588,00 o valor do financiamento concedido pela credora. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Selo Digital: 11263132100000038676822B.

Marco Cesar de Toledo Piza

Escreventes Autorizados

Lígia Serotini

Av.4 - Em 10 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: 1126313E10000000386771220.

Marco Cesar de Toledo Piza

Escreventes Autorizados

Lígia Serotini

AV.5 - Em 27 de dezembro de 2024. Prenotação nº 393.036, de 03/09/2024.

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\$125.245,10 (cento e vinte e cinco mil, duzentos e quarenta e cinco reais e dez centavos), em virtude dos fiduciante IVAN FRANCISCO BANHOS PEREIRA DE SOUZA, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 02/10/2024, com decurso o prazo em 23/10/2024, conforme certidão datada de 24/10/2024, e atendendo ao requerimento datado de 10 de dezembro de 2024. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 112631331000000050651724U.

Continua no verso



112631.2.0106272-46

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

106.272

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/V8QRH-DU6EN-MWJME-RDZN8>



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 CÊSAR 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. 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\$ 42,22
Ao Estado: R\$ 12,00
Ao IPESP: R\$ 8,21
Ao Reg.Civil: R\$ 2,22
Ao TJSP: R\$ 2,90
Ao Município: R\$ 0,84
Ao MPSP: R\$ 2,03
Total: R\$ 70,42

Certidão expedida às 08:28:49 horas do dia 27/12/2024
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: 1126313C3000000050652224J.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 393036



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V8QRH-DU6EN-MWJME-RDZN8>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V8QRH-DU6EN-MWJME-RDZN8>

Valide aqui
este documento



**EM
BRANCO**