

**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE BAURU - SÃO PAULO**

Rua Rio Branco, 16-56 - CEP: 17.014-037 - Fone: (14) 3010-8040 - CNPJ: 05.689.774/0001-95

Américo Zanetti Junior – Oficial Interino

Livro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA

93.920

FOLHA

01

Bauru, 01 de julho de 2008

CNM: 112631.2.0093920-48

IMÓVEL: UM TERRENO situado no lado par, quarteirão 1 da rua Reginaldo Anderson Rosão, distante 36,05 metros mais o raio da curva de esquina da rua Max da Fonseca Prado, correspondente a **parte do lote 32 da quadra 71 do Parque Residencial Pousada da Esperança**, nesta cidade de **Bauru-SP**, com a área de **126,50 m²**, medindo 5,50 metros de frente e de fundos, por 23,00 metros de cada lado, confrontando pela frente com a citada rua Reginaldo Anderson Rosão; pelo lado direito de quem da via pública olha para o imóvel, divide com parte deste mesmo lote 32; pelo lado esquerdo com o lote 31, e pelos fundos com o lote 05.

CADASTRO: 4/3523/32.

PROPRIETÁRIA: **JOÃO PARREIRA OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA.**, inscrita no CNPJ. nº 49.884.638/0001-21, com sede em Bauru-SP, na Praça D. Pedro II, nº 2-28.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 02 de 17/04/2008 da matrícula nº **83.527**, deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP (A presente matrícula foi elaborada mediante certidão nº 594/2008, expedida em 10/06/2008, pela Prefeitura de Bauru-SP). Prenotação nº 211.209 de 18/06/2008.

O Oficial Substituto, _____

Rubens Pereira de Mello e Souza.

Av.01 - Em 27 de dezembro de 2010. Por petição firmada em Bauru-SP aos 27/12/2010, procede-se a presente para constar que a empresa, **JOÃO PARREIRA OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA**, teve sua denominação social alterada para **TOTAL IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 49.884.638/0001-21, sediada em Bauru, na rua Monsenhor Claro nº 3-56, centro, conforme se constata do Instrumento Particular de Cisão Parcial, Alteração e Consolidação de Contrato Social, firmado em Bauru aos 25/10/2010, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 440.044/10-8 em 13/12/2010, que acompanha a petição. Prenotação nº 235.668 de 15/12/2010.

Araceli Graebin Cunha
Escritor Autorizado

Av.2 - Em 18 de março de 2021. Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 15/03/2021, procede-se a presente a fim de constar que a empresa **TOTAL**

- segue no verso -

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, endereço eletrônico: totalimoveis@terra.com.br, 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, conforme constatado nesta data do respectivo acervo digital da serventia. Prenotação nº 347.588 de 02/03/2021.

Selo Digital: 112631331000000025684221U.

Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

Escreventes Autorizados

Thiago Neves Pereira

R.3 - Em 18 de março de 2021. Por Instrumento Particular nº 8.4444.2487326-6, 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 26/02/2021, **TOTAL IMÓVEIS EIRELI, vendeu o imóvel para PATRICIA FERNANDES DOS SANTOS**, brasileira, nascida aos 20/07/1994, solteiro, supervisor, CPF nº 388.761.938-20, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Renato Rossi Vieira, nº 376, Pousada Da Esperança II, pelo preço de R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais). Foi apresentada pela vendedora a Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e a Dívida da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda aos 23/01/2021, válida até 22/07/2021, código de controle da certidão: A553.C0C4.B248.5E67. Valor Tributário: R\$14.178,12. **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 347.588 de 02/03/2021.

Selo Digital: 112631331000000025684321U.

Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

Escreventes Autorizados

Thiago Neves Pereira

- continua na folha 2 -

**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE BAURU - SÃO PAULO**

Rua Rio Branco, 16-56 - CEP: 17.014-037 - Fone: (14) 3010-8040 - CNPJ: 05.689.774/0001-95

Américo Zanetti Junior – Oficial Interino

Livro n.º 2 - Registro Geral

MATRÍCULA
93.920

FOLHA
02

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

Bauru, 18 de março de 2021.

CNM: 112631.2.0093920-48

R.4 - Em 18 de março de 2021. Pelo título do R.3, o imóvel e a acessão física que nele vier a ser incorporada, avaliado em R\$122.000,00, foi por PATRICIA FERNANDES DOS SANTOS, 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\$ 76.480,92 (setenta e seis mil, quatrocentos e oitenta reais e noventa e dois centavos), 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 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 anual de juros contratada nominal de 4.7500% e efetiva de 4.8547%, acrescidas das parcelas mensais relativas a prêmios de seguros, importando o encargo mensal inicial em R\$412,35, vencendo-se o primeiro deles aos 25/03/2021, 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\$104.000,00, sendo R\$99,08 referentes a recursos próprios aplicados/a aplicar na obra; R\$27.420,00 referentes a desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, e R\$76.480,92 o valor total do financiamento concedido pela credora. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Selo Digital: 112631321000000025684421S.

Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

Escritores Autorizados

Thiago Neves Pereira

Av.5 - Em 18 de março de 2021. 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 rememoração pelo período de 15 (quinze) anos, contados da data da celebração do referido título.

Selo Digital: 1126313E10000000256845212.

- segue no verso -

MATRÍCULA
93.920

FOLHA
02

VERSO

CNM: 112631.2.0093920-48

Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

Thiago Neves Pereira

Escreventes Autorizados

Av.6 - Em 04 de agosto de 2023. Por requerimento firmado em Florianópolis-SC aos 12/07/2023, acompanhado da Comunicação feita a credora fiduciária, informando o decurso do prazo sem o devido pagamento, e do comprovante de recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, procede-se a presente para constar a **consolidação da propriedade do imóvel** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, NIRE/JUCESP nº 53500000381, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/1997, em decorrência do inadimplemento da devedora fiduciante **PATRICIA FERNANDES DOS SANTOS**, das obrigações assumidas no Instrumento de Alienação Fiduciária nº 8.4444.2487326-6 firmado em Bauru-SP aos 26/02/2021, registrado sob nº 3 e 4; tendo sido atribuído à consolidação o valor de R \$124.994,62 (cento e vinte e quatro mil, novecentos e noventa e quatro reais e sessenta e dois centavos). Valor Tributário: R\$21.434,16. Protocolado e prenotado eletronicamente pela Central Registradores de Imóveis sob nº 371.854 de 09/03/2023.

Selo Digital: 112631331000000047824123W.

Adrielly Priscila Cosmos de Siqueira

Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

Escreventes Autorizados

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAURU - SÃO PAULO

Rua Rio Branco, 16-56 - CEP: 17.014-037 - Fone: (14) 3010-8040 - CNPJ: 05.689.774/0001-95

Américo Zanetti Junior – Oficial Interino

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 5 pagina(s), é expedida, da matrícula nº 93920, nos termos do artigo 19, § 11, da Lei nº 6.015/73, conforme a 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. **Bauru, 16 de agosto de 2023. 10:03:20 Hs.** Escrevente Autorizado,

Felipe Faria de Castro

Oficial.....	R\$	40,91
Estado.....	R\$	11,63
Ipesp.....	R\$	7,96
Reg. Civil....	R\$	2,15
Trib. Justiça:	R\$	2,81
Ao Município..	R\$	0,82
Ao Min.Púb....	R\$	1,96
Total.....	R\$	68,24

Certidão de ato praticado protocolo nº: 371854

Controle:



713201

Página: 0005/0005



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

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

Selo digital:

1126313C3000000047824223A