



ro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE BAURU - S. PAULO

Bauru, 14 de maio de 2012

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

104.082

FOLHA

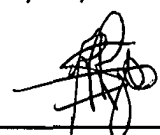
01

IMÓVEL: UM TERRENO situado no lado par do quarteirão 07 da rua Rio Dourados, distante 33,00 metros da esquina da rua Santa Inez, correspondente a **parte do lote O da quadra 10** do loteamento denominado **Parque Baurulândia**, nesta cidade de **Bauru-SP**, com a área de **242,00 m²**, medindo 5,50 metros de frente e de fundos, por 44,00 metros de cada lado da frente aos fundos, confrontando pela frente com a referida rua Rio Dourados; do lado direito de quem da via pública olha para o imóvel com os lotes N e J; do lado esquerdo com parte deste lote O; e nos fundos com o lote D.

CADASTRO: 3/1421/15.

PROPRIETÁRIO: TOTAL IMÓVEIS LTDA, com sede nesta cidade de Bauru-SP, na rua Monsenhor Claro, nº 3-56, centro, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 49.884.638/0001-21.

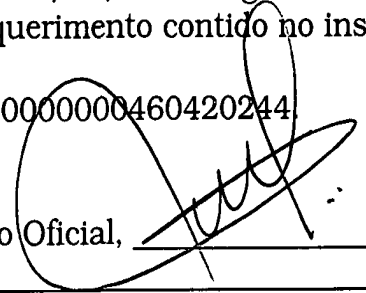
REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 02 de 16/09/2009 da matrícula nº 96.715 deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP (A presente matrícula foi descerrada de conformidade com a certidão nº 695/12 expedida em 19/03/2012 pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP, acompanhada de petição firmada em Bauru-SP aos 14/04/2012). Prenotação nº 251.838 de 18/04/2012.

O Oficial Interino,  Rubens Pereira de Mello e Souza

AV.1 - Em 29 de julho de 2024. Prenotação nº 391.073, de 24/07/2024.

RAZÃO SOCIAL: A proprietária TOTAL IMÓVEIS LTDA teve seu tipo societário alterado de sociedade limitada para Eireli, bem como teve sua razão social alterada para **TOTAL IMÓVEIS EIRELI**, conforme consta da cópia autenticada do instrumento particular da 6ª Alteração do Contrato Social da Sociedade Empresária, firmado em 26/07/2018, registrado na JUCESP sob o nº 307.150/18-5, em 10/08/2018 e requerimento contido no instrumento particular datado em 18 de julho de 2024.

Selo Digital: 1126313310000000460420244

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

AV.2 - Em 29 de julho de 2024. Prenotação nº 391.073, de 24/07/2024.

RAZÃO SOCIAL: A proprietária TOTAL IMÓVEIS EIRELI teve seu tipo societário

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CLK97-S2H49-VNKET-3N7H4>

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



112631.2.0104082-20

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

104.082

FOLHA

01

VERSO

alterado de Eireli para sociedade unipessoal, bem como teve sua razão social alterada para **TOTAL IMÓVEIS LTDA**, nos termos do artigo 41 da Lei nº 14.195 de 26/08/2021 e requerimento contido no instrumento particular datado em 18 de julho de 2024.

Selo Digital: 1126313310000000460421242

O Substituto do Oficial,

Américo Zanetti Junior.

R.3 - Em 29 de julho de 2024. Prenotação nº 391.073, de 24/07/2024.

VENDA E COMPRA PMCMV/FGTS: Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno, mútuo para obras com obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH (Contrato nº. 8.4444.3489572-6), com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº. 4.380/64, no âmbito dos Programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei nº. 11.977/09, datado de 18/07/2024, a proprietária **TOTAL IMÓVEIS LTDA**, já qualificada, **vendeu o imóvel à ENDI VITORIA KEMPNER**, inscrita no **CPF sob nº 461.859.478-03**, brasileira, solteira, maior, agente administrativa, residente e domiciliada na Rua Elizete Cardoso da Silva, 4-14, Parque Val de Palmas, nesta cidade, pelo preço de R\$95.000,00. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 112631321000000046041824R.

O Substituto do Oficial,

Américo Zanetti Junior.

R.4 - Em 29 de julho de 2024. Prenotação nº 391.073, de 24/07/2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (PMCMV): Nos termos do instrumento particular mencionado no R.3, a proprietária **ENDI VITORIA KEMPNER**, já qualificada, **alienou fiduciariamente o imóvel a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no SETOR BANCÁRIO SUL, na cidade de BRASILIA, DF, para garantia da dívida no valor de R\$130.728,21 (cento e trinta mil, setecentos e vinte oito reais e vinte e um centavos), destinada à aquisição do imóvel (R.3) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo sistema de amortização Price, nelas incluídos juros à taxa mensal nominal e efetiva de 0.4167%, anual nominal de 5.0000% e anual efetiva de 5.1161%, sendo de

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CLK97-S2H49-VNKET-3N7H4>

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



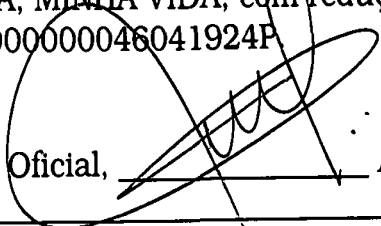
ro n.º 2 - Registro Geral

CNM
112631.2.0104082-20Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
104.082FOLHA
022.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE BAURU - SÃO PAULO - CNS N.º 11.263-1

29 de julho de 2024

R\$683,25 o valor total do encargo inicial, vencível em 19/08/2024. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais). O financiamento concedido à fiduciante adveio dos recursos do FGTS. Foi utilizada a quantia de R\$25.903,00 dos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto, e ainda, R\$23.368,79 de recursos próprios/a aplicar na obra. Consta do título que o valor da compra e venda totaliza R\$180.000,00. Emolumentos e selos cobrados nos termos do art. 43 da Lei 11.977/2009 - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, com redução de 50%.

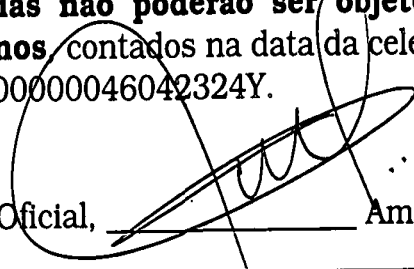
Selo Digital: 112631321000000046041924P

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

AV.5 - Em 29 de julho de 2024. Prenotação nº 391.073, de 24/07/2024.

VEDAÇÃO AO REMEMBRAMENTO: O Instrumento Particular referido no R.3, foi celebrado no âmbito do Programa MINHA CASA, MINHA VIDA, razão pela qual, em virtude do disposto no Art. 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 na data da celebração do referido título.

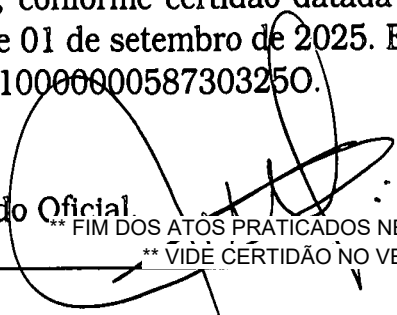
Selo Digital: 112631331000000046042324Y

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

AV.6 - Em 13 de outubro de 2025. Prenotação nº 405.486, de 30/05/2025.

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\$182.672,73 (cento e oitenta e dois mil, seiscentos e setenta e dois reais e setenta e três centavos), em virtude da fiduciante ENDI VITORIA KEMPNER, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 04/07/2025, com decurso o prazo em 28/07/2025, conforme certidão datada de 30/07/2025, e atendendo ao requerimento datado de 01 de setembro de 2025. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 1126313310000000587303250

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **

** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CLK97-S2H49-VNKET-3N7H4>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



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. 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 10:35:35 horas do dia 13/10/2025
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: 1126313C3000000058730825U.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 405486



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CLK97-S2H49-VNKET-3N7H4>