

Livro Nº 2 - Registro Geral1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO
CNS 11.153-4

MATRÍCULA

127.962

FOLHA

01

Bauru, 14 de agosto de 2019

IMÓVEL: TERRENO, sem acessões e benfeitorias, identificado como lote 45-A, da quadra P, do Residencial Parque Granja Cecilia A, situado na rua Professor Isaac Portal Roldan, quarteirão 11, lado par, distante 40,00 m (quarenta metros) de uma passagem para pedestres, nesta cidade, município, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de Bauru, com área de 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados), medindo 5,00 m (cinco metros) na frente, igual medida nos fundos, por 30,00 m (trinta metros) de cada lado, confrontando na frente com a citada rua Professor Isaac Portal Roldan, no lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel, com o lote 44, no lado esquerdo com o lote 45-B (matrícula 127.963) e nos fundos com o lote 1. Imóvel esse originariamente formado pelo lote 45 da citada quadra. PMB: 5/1160/45.

PROPRIETÁRIA: JOÃO PARREIRA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ 13.027.162/0001-65, registrada na JUCESP (NIRE) nº 35.224.973.290, com sede nesta cidade, na Rua Dr. Cussy Junior, nº 7-48.

R.A.: R.3 da matrícula 64.366, efetuado em 4/4/2019, desta Serventia. A matrícula acima foi aberta em virtude do desdobro do imóvel objeto da mencionada matrícula 64.366.

A escrevente, Rosa Maria de Oliveira Rubi,
Selo digital: 1115343E1000000007837419P,
Protocolo/Microfilme nº 337.526, de 9/8/2019 rmo.

R.1/127.962, em 1 de dezembro de 2020.

Por instrumento particular de compra e venda de terreno, mútuo para obras, com obrigações e alienação fiduciária em garantia – Carta de crédito individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela-PCVA, firmado em Bauru/SP, aos 7/10/2020, acompanhado de anexos I e II, **MARIA OLIVEIRA LEMOS**, brasileira, solteira, maior, vendedora, RG 54.752.625-8 SSP/SP, CPF 054.228.455/36, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Dois, 1140, Bloco 12, adquiriu da pessoa jurídica **João Parreira Negócios Imobiliários Ltda**, NIRE 35224973290, já qualificada, no ato representada por João Parreira de Miranda Júnior, CPF 333.697.198/51 (documentos comprobatórios microfilmados sob nº 308.528, nesta serventia), pelo preço de R\$90.000,00 (noventa mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17056-325). O valor integral da transação está discriminado no próximo registro. Foram apresentadas em nome da transmitente, as seguintes certidões: certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, com código de controle 010C.0ADA.A7CF.14B8, expedida pelo Ministério da Fazenda - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 20/6/2020, válida até 17/12/2020; bem como a certidão negativa de débitos trabalhistas sob nº 15463252/2020 expedida pela Justiça do

Continua no verso

MATRÍCULA

127.962

FOLHA

01

VERSO

Trabalho, aos 6/7/2020, válida até 1/1/2021 (microfilme 346.907). 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: 5d01 6c34 0d09 292c a457 7f3c bc58 ff68 ff15 8a25 // 7a30 ff76 0e26 e0c4 6063 8b57 c79e f125 9372 08c8 // c4a4 475b 25dd 910b b2c3 fe50 a77d 12b8 1b9e 586f). Valor venal / Valor de mercado (2020): R\$32.235,00.


Ede Carlos Pereira
Escrevente autorizado


Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols.R\$414,50; Est.R\$117,81; Apos.R\$80,63; R.C.R\$21,82; T.J.R\$28,45; ISS.R\$8,28; MP.R\$19,89 (Artigo 9º da Medida Provisória 996 de 25 de agosto de 2020 - Artigo 43, inciso II, da Lei 12.424/2011). Selo digital: 1115343210000000244512208.

Protocolo/Microfilme 352.191 de 24/11/2020.

R.2/127.962, em 1 de dezembro de 2020.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.1/127.962, **MARIA OLIVEIRA LEMOS**, 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/MF 00.360.305/0001-04, no ato representada por Ivy Cristina de Oliveira, CPF 301.647.238/46 (procuração e substabelecimentos microfilmados sob número 342.827, nesta serventia), da importância de R\$104.000,00 (cento e quatro mil reais), dando em garantia do pagamento, em **alienação fiduciária**, o imóvel objeto desta matrícula, bem como as benfeitorias que lhe forem acrescidas. Origem dos recursos: FGTS. Modalidade: Aquisição de terreno e construção. Sistema de Amortização: Price. Índice de atualização do saldo devedor: TR. Enquadramento: SFH. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$130.000,00. Prazo total (meses): 373 - construção: 13 / amortização: 360. Taxa de Juros - nominal: 8,1600% a.a / efetiva: 8,4722% a.a (sem desconto); nominal: 5,5000% a.a / efetiva: 5,6408% a.a (com desconto). Com redutor de 0,5% - nominal: 5,0000% / efetiva: 5,1161%. Taxa de juros contratada - nominal: 5,0000% a.a / efetiva: 5,1161% a.a. Encargo mensal inicial total: R\$578,18. Vencimento do primeiro encargo mensal: 7/11/2020. Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 6. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado, e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012) - tarifa de

Continua na ficha nº 02

MOD.1

Página: 0002/0005

Livro Nº 2 - Registro Geral1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

CNS 11.153-4

MATRÍCULA

127.962

FOLHA

02

Bauru, 1º de Dezembro de 2020

administração: R\$2.862,57 / Diferencial na taxa de juros: R\$18.137,43. Composição de renda: Maria Oliveira Lemos: 100,00%. O valor total da operação corresponde a R\$130.000,00, pago da seguinte forma: R\$14.708,00, referente a recursos próprios aplicados / a aplicar na obra; R\$11.292,00, referente ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$104.000,00, concedidos pela CEF através deste financiamento. Vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida e constituído em mora o fiduciante, consolidar-se-á, nos termos do artigo 26, da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel em nome do fiduciário. Foi apresentada em nome da garantidora, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob número 31615623/2020, expedida pela Justiça do Trabalho, aos 30/11/2020, válida até 28/5/2021. 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

Emols. R\$414,50; Est. R\$117,81; Apos. R\$80,63; R.C. R\$21,82; T.J. R\$28,45; ISS. R\$8,28; MP. R\$19,89 (Artigo 9º da Medida Provisória 996 de 25 de agosto de 2020 - Artigo 43, inciso II, da Lei 12.424/2011). Selo digital: 1115343210000000244513206.

Protocolo/Microfilme 352.191 de 24/11/2020.

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Av.3/127.962, em 1 de dezembro de 2020.

Os lotes destinados à construção de moradias no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, não poderão ser objeto de rememoração por um período de 15 anos. Selo digital: 1115343E1000000024451420G.

Ede Carlos Pereira
Escrevente autorizado

Protocolo/Microfilme 352.191 de 24/11/2020.

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Av.4/127.962, em 4 de novembro de 2025.

Procede-se a presente, nos termos do Art. 176, § 1º, inciso II, 3, b, da Lei nº 6.015/1973, a fim de constar a atualização dos dados cadastrais do imóvel objeto desta matrícula, a saber: a) o código de endereçamento postal - Cep: 17.056-034;

Continua no verso

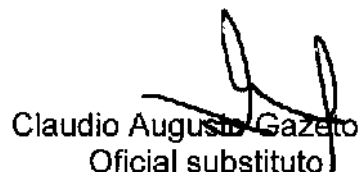
MATRÍCULA
127.962

FOLHA
02
VERSO

CNM: 111534.2.0127962-78

b) localizado no bairro denominado "Jardim Ouro Verde"; e c) inscrito no Cadastro Municipal como **Sector 5, Quadra 1160, Lote 045.**


Thiago Neves Pereira
Escrevente

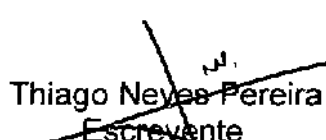

Claudio Augusto Gazeto
Oficial substituto

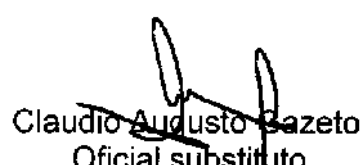
Selo digital nº 1115343E1000000078041825R.

Protocolo/microfilme nº 410.930 de 19/5/2025 – inp/cag.

.....
Av.5/127.962, em 4 de novembro de 2025.

Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 24/10/2025, subscrito por Milton Fontana, CPF 575.672.049-91, representante da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal (procuração e substabelecimento microfilmados sob o nº 399.251 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 17.056-034), 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 Maria Oliveira Lemos, já qualificada. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$137.145,34 (cento e trinta e sete mil, cento e quarenta e cinco reais e trinta e quatro 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, a qual resultou negativa em relação às partes (códigos hash: 89gv mkow s2 - tkaq f6iu 3o). Valor venal total (2025): R\$90.042,35 / Base de cálculo do ITBI: R\$137.145,34.


Thiago Neves Pereira
Escrevente


Claudio Augusto Gazeto
Oficial substituto

Emols.R\$332,73; Est.R\$94,56; Sec.Faz.R\$64,72; R.C.R\$17,51; T.J.R\$22,84; ISS.R\$6,65; MP.R\$15,97. Selo digital nº 111534331000000078042025S.

Protocolo/microfilme nº 410.930 de 19/5/2025 – inp/cag.

MOD.1

Página: 0004/0005

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 5 **página(s)**, extraída da matrícula **127962**, 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, 07 de novembro de 2025. 15:28:18 Hs.** O Oficial.

José Alexandre Dias Canheo

Oficial..... R\$ 44,20
Estado..... R\$ 12,56
SEFAZ..... 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: 410930

Controle:



998447

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:

1115343C30000000780421256



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RSL4S-RXSLT-PTRXA-4T7BM

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/RSL4S-RXSLT-PTRXA-4T7BM>

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

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