

**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 Nº 2 - Registro Geral

**2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO**

MATRÍCULA

207

FOLHA

1

Bauru, 6 de fevereiro de 1976.

IMÓVEL: UM TERRENO situado no lado par, quarteirão 17, da rua Pe. Nobrega, esquina com a rua Marcílio Dias, quarteirão 9, lado ímpar, correspondente à parte do lote 13, da quadra T, da Vila Camargo, desta cidade, cadastrado na Prefeitura sob nº 4/352/24, com a área de 158,53 metros quadrados, medindo 16,60 metros de frente e de fundos, por 9,55 metros de cada lado, da frente aos fundos, confrontando pela frente com a citada rua Pe. Nobrega; pelo lado esquerdo, com a citada rua Marcílio Dias, com a qual faz esquina; pelo lado direito, com Indalício de Freitas; e nos fundos com o lote 14. **PROPRIETÁRIOS:** INDALÍCIO DE FREITAS, comerciante, e sua mulher, MARIA RAMOS DE FREITAS, do lar, brasileiros, residentes à rua Pe. Nobrega, 17-68, portadores do CPF 154.055.758/87. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 206, originária da transcrição nº 9.591, ambas deste Cartório. O Escrevente Designado, _____.

Av.1/207. Em 6 de fevereiro de 1976. No imóvel acima, foi construído conforme processo nº 6639/61, um cômodo de tijolos, para despejo; e posteriormente, conforme processo nº 7042/63, foi efetuado junto ao cômodo acima citado, o aumento de um quarto, uma cozinha, hall, banheiro e coberto, passando o prédio a conter sala, quarto, cozinha, hall, banheiro e coberto, todos de tijolos; prédio esse que recebeu o nº 17-68, pela rua Pe. Nobrega. O Esc. Desig., _____.

R.2/207. Em 6 de fevereiro de 1976. O imóvel acima, foi vendido, a OLIVINO BELO DE CAMARGO, brasileiro, casado, comerciante, residente à rua São Lourenço, 8-93, portador do CPF 252.826.118/72, pelo preço de R\$ 8.000,00. O Esc. Desig., _____.

Av.3/207. Em 19 de março de 1981. O proprietário, OLIVINO BELO DE CAMARGO, é casado desde 3 de janeiro de 1970, com IZOLINA ROMANO DA SILVA, brasileira, do lar, filha de Generoso Romano da Silva e de Leza Maria de Jesus, a qual passou a assinar-se IZOLINA ROMANO CAMARGO, constante da cópia fotostática da Certidão de Casamento extraída do termo nº 5.145, fls. 30, 1º e 25, expedida pelo Cartório do Registro Civil do 2º subdistrito desta comarca, que ficou arquivada. O Escrevente Designado, _____.

Emols: R\$ 300,00 Est: R\$ 60,00 Apos: R\$ 45,00 Rec: 44188

R.4/207. Em 19 de março de 1981. Por Sentença de 5 de fevereiro de 1980, proferida pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara desta Comarca, Dr. Abel Aparecido Cortez, transitada em julgado, re-ratificada por termos de 16 de julho de 1980 e 23 de fevereiro de 1981, homologados pelo MM. Juiz de Direito substituto, Dr. João Benedito Gabriel e pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Reynaldo Galli, O IMÓVEL retro, avaliado

MATRÍCULA

207

FOLHA

1

verso

avaliado em R\$ 155.420,00, foi adjudicado à viúva-meeira e arrolante IZOLINA ROMANO CAMARGO, brasileira, do lar, residente à rua Pe. Nóbrega, nº 17-68, portadora do CPF 029.858.338/09; conforme se verifica da Carta de Adjudicação extraída dos Autos de Arrolamento dos bens deixados por falecimento de Gilvino Belo de Camargo, (Proc. nº 1197/79, do 1º Cartório de Notas e Ofício de Justiça desta cidade). O Escrevente Designado,

Emols: R\$ 2.000,00 Est: R\$ 400,00 Apos: R\$ 300,00 Rec: 44188

Av.5/207. Em 9 de julho de 1981, No prédio residencial sob nº 17-68, da rua Pe. Nóbrega, foi construído conforme processo nº 5.549/78, um abrigo para auto, de tijolos, constante da Certidão nº 1852/81, expedida pela Prefeitura, que ficou arquivada. O Escrevente Designado,

Emols: R\$ 300,00 Est: R\$ 60,00 Apos: R\$ 45,00 Rec: 61848

Av.5/207. Em 9 de julho de 1981. No prédio residencial sob nº 17-68, da rua Pe. Nóbrega, foi efetuado, conforme processo nº 14.106/81, a ampliação e transformação, de tijolos, sendo: transformação do despejo em quarto, transformação do coberto em varanda, transformação do hall em lavanderia e construção de despejo e área de serviço; passando o prédio à conter abrigo para auto, varanda, sala, dois quartos, cozinha, lavanderia, banheiro, despejo e área de serviço, constante da Certidão nº 1852/81, expedida pela Prefeitura, que ficou arquivada. O Escrevente Designado,

Emols: R\$ 300,00 Est: R\$ 60,00 Apos: R\$ 45,00 Rec: 61848

R.7/207. Em 19 de agosto de 1.981. Por instrumento particular com força de escritura pública, firmado nesta cidade aos 18 de agosto de 1.981, que ficou arquivado, o imóvel foi vendido pelo valor de R\$ 888.889,00, a GILMAR ROBERTO DA SILVA, bancário, e sua mulher ANA MARIA CAMPOS DA SILVA, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, inscritos no CPF/MF. sob nºs. 824.542.218/53 e 004.808.938/96, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade à rua Padre Nobre, nº 17-68, Vila Camargo, e LUIS ANTONIO ALMENDROS, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, inscrito no CPF/MF. sob nº 708.767.628/87, residente e domiciliado nesta cidade, no mesmo endereço supra.- O Escrevente Designado;

Emols. R\$.4.000,00; Est. R\$.800,00; Aposent. R\$.600,00 - Rec: 6843-8

R.8/207. Em 19 de agosto de 1.981. Pelo próprio título acima registrado, o imóvel, avaliado em R\$.1.303.655,74 ou 1.246,87314 UPC's do SNH, foi dado em Primeira, Única e Especial Hipoteca à CEESP-CAIXA - ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A., com sede em São Paulo-SP. à -

(SEQUE EM FLS. 82)

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 Nº 2 - Registro Geral

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA

207

FOLHA

02

Bauru, 19 de agosto de 1981

(Continuação de fls. 01)...à rua XV de Novembro, nº 111, CGC/MF. nº. 43.073.394/0001-10, em garantia do financiamento no valor de -/ R\$.800.000,00 ou 765.15484 UPC's do BNH, pagável em 300 prestações mensais, com juros a taxa nominal de 6,7% ao ano.- O Escrevente Designado:

Emols. R\$.4.000,00; Est. R\$.800,00; Aposent. R\$.600,00 - Rec. 6843-B

Av.9/207. Em 19 de agosto de 1.981. Em virtude do contrato de constituição de dívida acima registrado, a credora CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A. emitiu a Cédula Hipotecária Integral nº 425.... 8107/131, série 07, no valor de R\$.800.000,00 tendo como devedor principal GILMAR ROBERTO DA SILVA e Outro, e como favorecida e própria emitente.- O Escrevente Designado:

Emols. R\$.700,00; Est. R\$.140,00; Aposent. R\$.105,00 - Rec. 6843-B.-

Av.10. Em 2 de dezembro de 1986. Fica cancelada a hipoteca registrada sob nº 8 retro, em virtude da liquidação da dívida que originou a mesma, conforme se verifica da Autorização dada pela Credora, a - - CEESP - Caixa Econômica do Estado de São Paulo-S. A., nesta cidade, em 12 de novembro de 1986, protocolada e microfilmada sob nº 74.049 em 13.11.86. O Escrevente Autorizado,

Emols: CZ\$ 9,40 Est: CZ\$ 2,53 Apos: CZ\$ 1,88 *JLS*

Av.11. Em 2 de dezembro de 1986. Fica cancelada a Cédula Hipotecária Integral, averbada sob nº 9 acima, em virtude da Autorização dada pela emitente e favorecida, a CEESP - Caixa Econômica do Estado de São Paulo S. A., nesta cidade, em 12 de novembro de 1986, autorização - essa, protocolada e microfilmada sob nº 74.050 em 13.11.86, constante da própria Cédula. O Escrevente Autorizado,

Emols: CZ\$ 9,40 Est: CZ\$ 2,53 Apos: CZ\$ 1,88 *JLS*

R.12 - Em 30 de Novembro de 1994. Por Escritura Pública lavrada aos 26 de Novembro de 1993 nas notas do Primeiro Cartório de Notas desta comarca de Bauru-SP, às fls. nº 094 do Livro nº 680, subscrita pelo Oficial Maior, Wilson Haruaki Matsuoka, com traslado protocolado e microfilmado em 30/11/94 sob nº 124.785, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido por GILMAR ROBERTO DA SILVA, portador da C.I.R.G. SSP/SP. nº 10.969.588 e sua mulher, ANA MARIA CAMPOS DA SILVA, portadora da C.I.R.G. SSP/SP. nº 12.172.690-3; e, LUIS ANTONIO ALMENDROS, portador da C.I.R.G. SSP/SP. nº 8.581.688 e sua mulher, MARTA MARIA SILVA ALMENDROS, portadora da C.I.R.G.

(Segue no Verso)

MATRÍCULA

207

FOLHA

02

verso

SSP/SP. nº 8.142.618, inscritos no CPF. nº 708.767.628/87, pelo preço de CR\$ 510.336,85 (quinhentos e dez mil, trezentos e trinta e seis cruzeiros reais e oitenta e cinco centavos), na proporção de 50% (cinquenta por cento) à Srª **CLEIDE DALLAQUA COSTA**, viúva, do lar, portadora da C.I.R.G. SSP/SP. nº 7.352.607 e inscrita no CPF. nº 174.037.178/05; e, 50% (cinquenta por cento) à **NEUMA DALLAQUA COSTA**, nascida aos 02/03/79; e **PATRICIA DALLAQUA COSTA**, nascida aos 23/08/84, menores impúberes, estudantes, filhas de Ailton Mendes da Costa e de Cleide Dallaqua Costa, todas brasileiras, residentes e domiciliadas nesta cidade de Bauru-SP, no Parque das Camélias, Bloco nº 37, aptº 03. O Escrevente Autorizado, [J.R.]

Emols.R\$.121,02

Est.R\$.32,67

Apos.R\$.24,20

R.13 - Em 26 de maio de 1997. Por Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada aos 10 de abril de 1997, pelo Primeiro Cartório de Notas desta comarca de Bauru-SP, às fls. nº 124 do livro nº 727, subscrita pelo substituto Adilson Roberto Bighetti, com traslado protocolado e microfilmado em 26/05/97 sob nº 139.331, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido por Cleide Dallaqua Costa, também conhecida por Cleide Dallaqua; Neuma Dallaqua Costa e sua mulher, Patricia Dallaqua Costa, supra qualificados, - pelo preço de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), para **JURANDI ULISSES DE FREITAS**, viúvo, do comércio, portador da C.I.R.G. nº 13.501.339 - SSP/SP. e inscrito no CPF/MF sob nº 015.488.218/61 e **VALQUIRIA VALLOTTI**, solteira, maior, do comércio, portadora da C.I.R.G. nº 18.036.700 - SSP/SP. e inscrita no CPF/MF. sob nº 096.148.338/58, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Padre Nóbrega nº 17-56. O Escrevente Autorizado, [JULIO ROS].

Emolumentos.R\$.231,03

Estado.R\$.62,38

Aposentadoria.R\$.46,21

Av.14 - Em 26 de abril de 2007. Pelo título do R.15, procede-se a presente para constar o **falecimento** de JURANDI ULISSES DE FREITAS, ocorrido em Bauru-SP aos 23/02/2003, **no estado civil de viúvo** de Elisabeth do Nascimento de Freitas, conforme consta da certidão extraída em 26/02/2003 do termo nº 42.446, página 019-V do Livro de Registro de Óbitos nº C-120, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da Comarca de Bauru-SP, cuja cópia integra o título.

- continua na folha nº 03 -

**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

207

FOLHA

03

Bauru, 26 de abril de 2007.

(Continuação da folha nº 02).....

Gilberto Pereira

Paulo Sérgio Martin Garcia

escreventes autorizados

R.15 - Em 26 de abril de 2007. Por Carta de Adjudicação passada em 26/10/2005 e assinada pela Exma. Srª Drª Ana Carla Crescioni dos Santos Almeida Salles, MMª. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Bauru-SP, expedida nos autos de Arrolamento dos bens deixados pelo falecimento de JURANDI ULISSES DE FREITAS, que se processou sob nº 1312/04 perante aquele Juízo, cujo Auto de Adjudicação foi homologado por r. Sentença proferida aos 26/07/2005 pelo Exmo. Sr. Dr. Paulo de Tarso da Silva Pinto, MM. Juiz de Direito substituto, transitada em julgado, reformada por r. Sentença proferida aos 22/09/2005 pela Exma. Srª Drª Ana Carla Crescioni dos Santos Almeida Salles, MMª. Juíza de Direito da referida vara, **a parte ideal correspondente a 50% do imóvel**, avaliado em R\$10.939,91, foi **adjudicado ao herdeiro filho THIAGO VALLOTTI DE FREITAS**, brasileiro, solteiro, maior, estudante, portador da Cédula de Identidade RG. nº 41.305.372-6-SSP/SP e inscrito no CPF/MF. sob nº 339.444.498/43, domiciliados em Bauru-SP, onde residem na rua Padre Nóbrega, nº 17-68, Jd. Bela Vista. Valor venal proporcional/2007 - R\$5.865,96. Prenotação nº 202.949 de 19/04/2007.

Gilberto Pereira

Paulo Sérgio Martin Garcia

escreventes autorizados

R.16 - Em 14 de maio de 2007. Por Escritura lavrada aos 04/05/2007 no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da comarca de Bauru-SP, às páginas 027/029 do livro 1.164, VALQUIRIA VALLOTTI; e THIAGO VALLOTTI DE FREITAS, domiciliados em Bauru-SP, onde residem na rua Bernardino de Campos nº 17-52, **venderam o imóvel a NELSON PINTO DE CAMARGO**, brasileiro, divorciado, policial militar, portador da cédula de identidade RG nº 17.805.209-7-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 058.378.198-51, domiciliado em Bauru-SP, onde reside na rua Pdre Nóbrega nº 17-68, Vila Camargo, pelo preço de R\$12.000,00 (doze mil reais). Valor venal/2007: R\$11.731,95. Prenotação nº 203.218 de 08/05/2007.

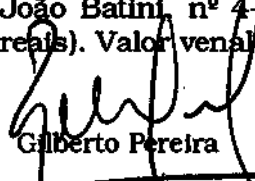
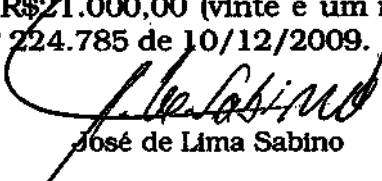
Jean Roberto Oliveira Rós

Roberto Alves

escreventes autorizados

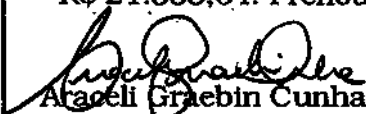
continua no verso

R.17 - Em 21 de dezembro de 2009. Por Escritura lavrada aos 09/12/2009 pelo 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da comarca de Bauru-SP, as páginas 002/004, do livro 1.219, NELSON PINTO DE CAMARGO, domiciliado em Bauru-SP, onde reside na rua Sebastião Aleixo, nº 2-38, Parque São Geraldo, **vendeu o imóvel a ANDERSON LUNA**, brasileiro, solteiro, policial militar, portador da Cédula de Identidade RG. nº 29.440.237-8-SSP/SP e inscrito no CPF/MF. sob nº 216.217.878-85, domiciliado em Bauru-SP, onde reside na rua João Batini, nº 4-25, Jardim Godoy, - pelo preço de R\$21.000,00 (vinte e um mil reais). Valor venal/2009: R\$20.488,89. Prenotação nº 224.785 de 10/12/2009.


Gilberto Pereira
José de Lima Sabino

Escreventes Autorizados

R.18 - Em 24 de junho de 2010. Por Instrumento Particular nº 855550237558, 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 firmado em Bauru-SP aos 18/06/2010, ANDERSON LUNA, domiciliado em Bauru-SP, onde reside na Rua Padre Nóbrega, nº 17-68, **vendeu o imóvel para GUILHERME DEZAN SILVA PORTO**, brasileiro, solteiro, nascido aos 22/04/1984, desenhista industrial, portador da CI. RG. nº 41.463.441-X-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 324.366.668-65, domiciliado em Bauru-SP, onde reside na Rua Padre Nóbrega, nº 15-45, pelo preço de R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), sendo R\$ 6.161,00 referentes a recursos da conta vinculada do FGTS do comprador, R\$ 5.000,00 referentes a recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto, e R\$ 53.839,00 referentes ao financiamento concedido pela credora. Valor venal/2010 - R\$ 21.353,64. Prenotação nº 230.400 de 21/06/2010.


Araceli Graebin Cunha
Gerson Benvenuto de Castro

Escreventes Autorizados

R.19 - Em 24 de junho de 2010. Pelo título do R.18, GUILHERME DEZAN SILVA PORTO, **alienou fiduciariamente o imóvel**, avaliado em R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no SBS, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ. sob nº 00.360.305/0001-04, 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, sendo o valor da operação R\$ 58.839,00, o valor do desconto R\$5.000,00, e o valor da dívida R\$ 53.839,00 (cinquenta e três mil, oitocentos e trinta e nove reais), cujo saldo devedor será atualizado mensalmente na forma
- continua na folha nº 04 -

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

Bauru, 24 de junho de 2010

MATRÍCULA

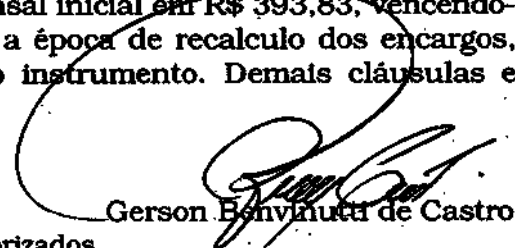
207

FOLHA

04

(Continuação da folha nº 03).....
estabelecida pela cláusula 9ª do instrumento, e pagável no prazo de 300 meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas calculadas segundo o Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, acrescidas das parcelas mensais relativas aos prêmios de seguros, importando o encargo mensal inicial em R\$ 393,83, vencendo-se o primeiro deles em 18/07/2010, e sendo a época de recálculo dos encargos, estipulada de acordo com a cláusula 11ª do instrumento. Demais cláusulas e condições constantes no título.


Araceli Gracbin Cunha


Gerson Benvenuto de Castro

Escreventes Autorizados

Av.20 - Em 13 de julho de 2021. Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 28/06/2021 pelo proprietário GUILHERME DEZAN SILVA PORTO, arquiteto, filho de Rubens da Silva Porto Junior e de Suzana Aparecida Dezan Silva Porto, endereço eletrônico: guilhermedezan@yahoo.com.br, procede-se a presente a fim de constar que, foi efetuada no **prédio residencial**, sob nº **17-68 da Rua Padre Nóbrega**, com a área existente de 97,52 m², conforme processo nº 36714/2020 da Prefeitura Municipal de Bauru-SP, uma **ampliação** com a área de 49,71 m², e com a área a demolir de 6,66 m², passando o prédio a totalizar a área construída de **140,57 m²**, conforme se verifica da Certidão nº 1908/2020, expedida aos 28/12/2020 pela própria Prefeitura, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e Dívida Ativa da União, expedida aos 27/06/2021 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, código de controle da certidão: F448.C6A6.11C9.EE30, que acompanham o título. Base de Cálculo - Índice Sinduscon-SP: R\$93.027,79. Prenotação nº 351.693 de 28/06/2021.
Selo Digital: 112631331000000028783721E.


Digna Serotini


Marcos Marinho do Nascimento

Escreventes Autorizados

Av.21 - Em 05 de agosto de 2021. Pelo título do R.22, procede-se a presente a fim de constar o **cancelamento da alienação fiduciária do R.19**, tendo em vista a quitação da dívida relativa a mesma, conforme autorização dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, NIRE/JUCESP nº 53500000381, através do Instrumento Particular firmado em Bauru-SP aos 21/07/2021, que

- segue no verso -

MATRÍCULA
207

FOLHA
04

VERSO

acompanha o título. Base de Cálculo: R\$53.839,00.

Selo Digital: 112631331000000029394621F.

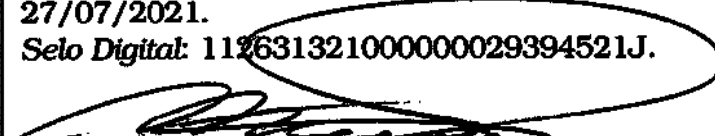

Marco Cesar de Toledo Piza


Ligia Serotini

Escreventes Autorizados

R.22 - Em 05 de agosto de 2021. Por Escritura lavrada em 23/07/2021, páginas 310/312 do livro 1227 do 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, GUILHERME DEZAN SILVA PORTO, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Padre Nóbrega, nº15-45, **vendeu o imóvel** para **RAFAEL HOMEM AFONSO**, brasileiro, nascido em 30/07/1985, solteiro, maior, empresário, RG nº 43.499.982-9-SSP/SP e CPF nº 322.454.118-03, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Padre Nóbrega, nº 17-68, endereço eletrônico: rafael.bauru@me.com, pelo preço de R\$415.000,00 (quatrocentos e quinze mil reais). Valor Tributário: R\$182.658,48. Prenotação nº 352.725 de 27/07/2021.

Selo Digital: 112631321000000029394521J.


Marco Cesar de Toledo Piza


Ligia Serotini

Escreventes Autorizados

R.23 - Em 04 de janeiro de 2022. Por Instrumento Particular nº 1.4444.1715579-7, lavrado pela Caixa Econômica Federal, na forma permitida pelo artigo 38, da Lei Federal nº 9.514/1997, firmado em Bauru-SP aos 21/12/2021, o **imóvel** avaliado em R\$500.000,00, foi por **RAFAEL HOMEM AFONSO**, administrador, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Gerson França, nº 10-61, Vila Mesquita, 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 empréstimo **no valor** de R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), atualizável mensalmente na forma estabelecida pelo item 6, pagável no prazo contratado de 120 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, calculados pelo Sistema de Amortização: PRICE, à taxa anual de juros balcão nominal de 12.0000 e efetiva de 12.6825, e à taxa de juros reduzida nominal de 9.5999% a.a. e reduzida efetiva de 10.0338% a.a., acrescidas das

- continua na folha 5 -

**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
CNS N.º 11.263-1**

MATRÍCULA

207

FOLHA

05

Bauru, 04 de janeiro de 2022.

parcelas mensais relativas aos prêmios de seguros, importando o encargo mensal inicial a taxa de juros balcão de R\$3.677,02, e a taxa de juros reduzida de R\$3.338,87, vencendo-se o primeiro deles em 24/01/2022, e a época de reajuste dos encargos estipulada de acordo com o item 4. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes no título.

Selo Digital: 1126313210000000332581225.

Simone Angélica Pinheiro Cosmos

Marcos Marinho do Nascimento

Escreventes Autorizados

Av.24 - Em 24 de abril de 2023. Por requerimento firmado em Florianópolis-SC aos 13/04/2023, 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**, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/1997, em decorrência do inadimplemento do devedor fiduciante RAFAEL HOMEM AFONSO, das obrigações assumidas no Instrumento de Alienação Fiduciária nº 1.4444.1715579-7 lavrado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, firmado em Bauru-SP aos 21/12/2021, registrado sob nº 23; tendo sido atribuído à consolidação o valor de R\$508.757,32 (quinhentos e oito mil, setecentos e cinquenta e sete reais e trinta e dois centavos). Valor Tributário: R\$228.330,73. Protocolado e prenotado eletronicamente pela Central Registradores de Imóveis sob nº 368.473 de 18/11/2022.

Selo Digital: 112631331000000044907723Q.

Marco Cesar de Toledo Piza

Regiane Nunes da Silva

Escreventes Autorizados

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 10 pagina(s), é expedida, da matrícula nº 207, 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, 27 de abril de 2023. 11:02:30 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: 368473

Controle:



Página: 0010/0010



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

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

Selo digital:

1126313C30000000449078234