

**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

César Augusto Di Natale Nobre - Oficial

Livro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA
110.397

FOLHA
01

Bauru, 22 de julho de 2013.

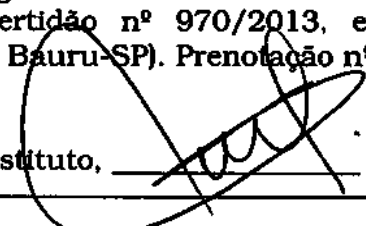
CNM: 112631.2.0110397-87

IMÓVEL: UM TERRENO situado no lado ímpar, quarteirão 07, da Rua Antonio Rodrigues, distante 19,50 metros mais o raio da curva de 9,00 metros da esquina da Rua Milton Dias de Carvalho, correspondente a **parte do lote 06 da quadra 42** do loteamento denominado **Parque Industrial Manchester**, nesta cidade de **Bauru-SP**, com área de **172,50 m²**, medindo 5,75 metros de frente e de fundos, por 30,00 metros de cada lado, da frente aos fundos, confrontando pela frente com a referida Rua Antonio Rodrigues; do lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel, com parte deste mesmo lote 06; do lado esquerdo, com os lotes 03, 04 e 05; e nos fundos, com o lote 18.

CADASTRO: 3/3193/06.

PROPRIETÁRIO: JOÃO PARREIRA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta cidade de Bauru-SP, na Rua Cussy Junior, nº 7-48, centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.027.162/0001-65.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 02 de 30/10/2012 da matrícula nº **97.260**, deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP (A presente matrícula foi elaborada mediante certidão nº 970/2013, expedida aos 26/06/2013, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP). Prenotação nº 264.154 de 02/07/2013.

O Oficial Substituto,  Américo Zanetti Junior

R.1 - Em 13 de agosto de 2021. Por Instrumento Particular nº 8.4444.2561709-3, 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 28/07/2021, **JOÃO PARREIRA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, NIRE/JUCESP nº 35224973290, vendeu o imóvel para PEDRO PAULO FRATI MATOS**, brasileiro, nascido em 22/07/2000, solteiro, estivador, RG nº 54.819.326-5-SSP/SP e CPF nº 490.049.078-40, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Antonio Souza Noschese, nº 12-15, pelo preço de R\$60.000,00 (sessenta mil reais). Foi apresentada pela vendedora a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda aos 14/04/2021, válida até 11/10/2021, código de controle da certidão: 0592.C7A3.8916.4EF8. Valor Tributário: R\$3.867,45. *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 352.921 de 03/08/2021.

Selo Digital: 112631321000000029626321W.

- segue no verso -

MATRÍCULA
110.397

FOLHA
01

VERSO

CNM: 112631.2.0110397-87


Ligia Serotini


Adrielly Priscila Cosmos de Siqueira
Escreventes Autorizados

R.2 - Em 13 de agosto de 2021. Pelo título do R.1, o imóvel e a **acessão física que nele vier a ser incorporada**, avaliado em R\$110.000,00, foi por PEDRO PAULO FRATI MATOS, 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\$86.200,00** (oitenta e seis mil e duzentos reais), 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 5.0000% e efetiva de 5.1161%, acrescidas das parcelas mensais relativas a prêmios de seguros, importando o encargo mensal inicial em R\$475,64, vencendo-se o primeiro deles em 01/09/2021, 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\$107.750,00, sendo R\$5.981,39 referentes a recursos próprios aplicados/a aplicar na obra; R\$1.411,61 referentes a recursos da conta vinculada do FGTS; R\$14.157,00 referentes a desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, e R\$86.200,00 o valor total do financiamento concedido pela credora. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Selo Digital: H2631321000000029626421U


Ligia Serotini


Adrielly Priscila Cosmos de Siqueira
Escreventes Autorizados

Av.3 - Em 13 de agosto de 2021. O Instrumento Particular objeto do R.1, 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**
- 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

César Augusto Di Natale Nobre - Oficial

Livro n.º 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA
110.397

FOLHA
02

Bauru, 13 de agosto de 2021.

CNM: 112631.2.0110397-87

**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: 1126313E10000000296265214.


Ligia Serotini


Adrielly Priscila Cosmes de Siqueira
Escreventes Autorizados

Av.4 - Em 04 de dezembro de 2023. Protocolado e prenotado eletronicamente
pela Central Registradores de Imóveis sob nº **376.883** de 10/08/2023.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Por requerimento firmado em
Florianópolis-SP aos 07/11/2023, 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 ECONOMICA FEDERAL**, nos
termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/1997, em decorrência do
inadimplemento do devedor fiduciante **PEDRO PAULO FRATI MATOS**, das
obrigações assumidas no Instrumento de Alienação Fiduciária nº
8.4444.2561709-3, firmado em Bauru-SP aos 28/07/2021, registrado sob nº 1 e
2; tendo sido atribuído à consolidação o valor de R\$113.542,47 (cento e treze
mil, quinhentos e quarenta e dois reais e quarenta e sete centavos).

Selo Digital: 112631331000000051297223U.

Escrevente Autorizada, 

Simone Angélica Pinheiro Cosmos.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 4 pagina(s), é expedida, da matrícula nº 110397, 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, 07 de dezembro de 2023. 16:00:46 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: 376883

Controle:



Página: 0004/0004



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

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

Selo digital:

1126313C30000000512973238