

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

CNS 11.153-4

MATRÍCULA

123.970

FOLHA

01

Bauru, 14 de Março de 2018

IMÓVEL: TERRENO, sem acessões ou benfeitorias, designado como lote 50 (cinquenta), da quadra D4, anexa a Vila Industrial, situado no alinhamento da Rua João Quaggio, quarteirão 13, lado ímpar, distante 101,78 metros do alinhamento da Rua Elizabete Bortolomai, quarteirão 8, lado par, nesta cidade, município, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de Bauru, com a área de 126,18 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: tem início em um ponto situado no alinhamento da Rua João Quaggio; daí segue no rumo 68°11'38"SE a distância de 6,15 metros até outro ponto, confrontando nesta divisa com a referida Rua João Quaggio, deste segue no rumo 21°48'22"SW a distância de 19,19 metros até outro ponto, confrontando nesta divisa com o lote 49, deste segue no rumo 88°29'25"SW a distância de 6,70 metros até outro ponto, confrontando nesta divisa com a Rua Ezequiel Mendonça, quarteirão 2, lado par, deste segue no rumo 21°48'22"NE, a distância de 21,84 metros até o ponto inicial desta descrição, confrontando nesta divisa com o lote 51. PMB. 5.1250.50

PROPRIETÁRIA: CR LOTEAMENTOS E URBANISMO EIRELI - ME, CNPJ/MF 11.769.540/0001-50, NIRE (JUCESSP) 35600867659, situada nesta cidade, na rua Gerson França, 4-68, sala 22.

R.A. R.1, da matrícula 122.078, de 8/6/2017, que foi objeto de desdobro dando origem a matrícula 122.933, na qual encontra-se registrado sob número 3, o Desmembramento Especial, nos termos do artigo 18 da Lei 6.766/79.

O Escrevente Autorizado, André Luiz da Silva.

Protocolo/microfilme 319740 de 25/1/2018 -ALS/FPBP.

R.1/123.970, em 18 de maio de 2018.

Por escritura de compra e venda lavrada em 15/5/2018, no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru (livro 1.413, páginas 47/49), **FABRICIO ALVES PENTEADO**, brasileiro, solteiro, maior, gestor de canais, RG 25.539.088-SSP/SP, CPF 269.829.998-31, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Joaquim da Silva Martha, nº 26-16, adquiriu da **CR Loteamentos e Urbanismo Eireli - ME**, já qualificada, no ato, representada por seu sócio Rodrigo Almeida Lopes de Araújo, CPF 317.595.868-03, pelo preço de R\$5.000,00 (cinco mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17057-180). Foram apresentadas, no ato, em nome da transmitente: a certidão positiva com efeito de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União (código de controle: ED33.A059.0EEF.9C94), expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 13/12/2017, válida até 11/6/2018; e a certidão negativa de débitos trabalhistas sob nº 150145976, datada de 14/5/2018, válida até 9/11/2018, emitida pela Justiça do Trabalho. Por determinação contida no artigo 12 do Provimento CGJ 13/2012, foi promovida, em data de hoje, prévia consulta à

segue verso

Página: 0001/0007

MATRÍCULA
123.970

FOLHA
01
VERSO

base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, a qual resultou negativa em relação às pessoas contratantes (códigos hash: 10d6 8859 87fe c3c6 38e2 77d5 6544 c390 e5c7 22c7 - d7ca 6484 b114 b3e1 7f80 344d caff 5973 47ae 0559). Valor venal (2018): R\$4.768,34.

A escrevente autorizada, Gedenilza Maria Teixeira Góes de Souza.

Emols. R\$ 300,53; Est. R\$ 85,41; Apos. R\$ 58,46; R.C. R\$ 15,82; T.J. R\$ 20,63; ISS. R\$ 6,01; M.P. R\$ 14,43.

gs Protocolo/microfilme 323.417 de 17/5/2018.

R.2/123.970, em 21 de novembro de 2018.

Por instrumento particular de venda e compra (art. 108 do Código Civil) firmado em Bauru, aos 30/10/2018, **CR LOTEAMENTOS E URBANISMO EIRELI-ME**, NIRE 35600867659, com sede nesta cidade, na rua Gerson França, 4-68 centro, CNPJ 11.769.540/000150, no ato representada por Rodrigo Almeida Lopes de Araújo, CPF 317.595.868-03 (documento de representação anexo ao título), adquiriu de **Fabricio Alves Penteado**, já qualificado, pelo preço de R\$5.000,00 (cinco mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17057-180). Foi apresentada pelo transmitente a certidão negativa de débitos trabalhistas sob o nº 162759702/2018, datada de 21/11/2018, válida até 19/5/2019, emitida pela Justiça do Trabalho. 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 pessoas contratantes (hash: 4a94 39ca 9973 75ec 239e 0b1c e96d 1667 49f5 f0c3 // bd04 8c2c a3c8 6fd8 e4a9 8d76 be74 e67b f680 2bc0). Valor venal / Valor de mercado (2018): R\$4.768,34.

O Escrevente Autorizado, Ede Carlos Pereira.

Emols. R\$300,53; Est. R\$85,41; Apos. R\$58,46; RC. R\$15,82; TJ. R\$20,63; ISS. R\$6,01; MP. R\$14,43.

Protocolo/microfilme 329.244 de 19/11/2018 - ECP/FAMG..

R.3/123.970, em 18 de fevereiro de 2019.

Por instrumento particular de aquisição de terreno, construção de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual FGTS / Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS / PMCMV - SFH, com utilização do FGTS do(s) comprador(es), firmado em Bauru/SP, aos 11/2/2019, acompanhado de anexo I, **VITOR MONTOVANI HORTOLANI**, brasileiro, solteiro, estivador, CNH 06454614185 DETRAN/SP, CPF 460.564.638/85, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Santa Tereza, 5-14, Vila Industrial, adquiriu da empresa **CR**

Continua na ficha nº 02

MOD.1

Página: 0002/0007

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

CNS 11.153-4

MATRÍCULA

123.970

FOLHA

02

Bauru, 18 de fevereiro de 2019

Loteamentos e Urbanismo Eireli - ME, NIRE 35125753852, já qualificada, com sede nesta cidade, na rua Gerson França, 4-68, Sala 22, centro, no ato representada por Rodrigo Almeida Lopes de Araújo, CPF 317.595.868-03 (documento comprobatório microfilmado sob nº 317.473, nesta serventia), pelo preço de R\$70.000,00 (setenta mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17057-180). O valor integral da transação está discriminado no próximo registro. Consta ainda do título, que a vendedora exerce exclusivamente atividade de compra e venda de imóveis, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de prédios destinados à venda, e que o imóvel objeto da presente transação, não faz, nem nunca fez, parte integrante do seu ativo permanente, estando contabilmente lançado em seu ativo circulante. Foi apresentada em nome da transmitente, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob nº 157825992/2018, expedida pela Justiça do Trabalho, aos 5/9/2018, válida até 3/3/2019 (microfilme 326.825). 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, e que resultou negativa em relação às partes contratantes, inclusive da credora fiduciária adiante qualificada (códigos hash: b0e4 e40b 876e 14f0 54a1 9384 d295 c3f9 f127 c2ca // dd0b c19e 248a 3bc9 b94c 98e6 6b8a d64a a802 4d4f // c813 6d04 8f8e 271b b32e f88a a916 47aa 0267 172c). Valor venal / Valor de mercado (2019): R\$4.961,40. O Escrevente Autorizado, Ede Carlos Pereira, Emols.R\$312,05; Est.R\$88,69; Apos.R\$60,70; R.C.R\$16,43; T.J.R\$21,41; ISS.R\$6,24; MP.R\$14,98 (artigo 43, inciso II, da Lei 12.424/2011). Protocolo/Microfilme 332.078 de 14/2/2019 - ECP.

R.4/123.970, em 18 de fevereiro de 2019.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.3/123.970, **VITOR MONTOVANI HORTOLANI**, já qualificado, constituiu-se devedor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira 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 Renato Montilha Mathias, CPF 221.724.308/03 (procuração e substabelecimentos microfilmados sob números 323.648 e 325.041, nesta serventia), da importância de R\$95.684,92 (noventa e cinco mil, seiscentos e oitenta e quatro reais e noventa e dois centavos), 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 / UNIÃO. Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$130.000,00. Prazo total (meses) -

Continua no verso

MATRÍCULA

123.970

FOLHA

02

VERSO

construção: 13 (treze) / amortização: 360 (trezentos e sessenta). Taxa de Juros - nominal: 8,16% a.a / efetiva: 8,4722% a.a (sem desconto); nominal: 5,50% a.a / efetiva: 5,6408% a.a (com desconto). Com redutor de 0,5% FGTS - nominal: 5,00% / efetiva: 5,1162%. Taxa de juros contratada - nominal: 5,0000% a.a / efetiva: 5,1161% a.a. Encargo mensal inicial total: R\$532,71. Vencimento do primeiro encargo mensal: 11/3/2019. Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 7. Encargos devidos pela proponente no prazo contratado, e pagos à vista pelo FGTS / União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012) - tarifa de administração: R\$2.395,78 / Diferencial na taxa de juros: R\$18.604,22. Composição de renda: Vitor Montovani Hortolani: 100,00%. O valor total da operação corresponde a R\$120.000,00, pago da seguinte forma: R\$16,65, através de recursos próprios; R\$5.108,43, referente aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$19.190,00, referente ao desconto concedido pelo FGTS / União (complemento); e R\$95.684,92, concedidos pela CEF através deste financiamento. Foi apresentada em nome do garantidor, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob nº 167925939/2019, expedida pela Justiça do Trabalho, aos 18/2/2019, válida até 16/8/2019. 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.

O Escrevente Autorizado, Ede Carlos Pereira,
Emols.R\$398,29; Est.R\$113,19; Apos.R\$77,47; R.C.R\$20,96; T.J.R\$27,34;
ISS.R\$7,96; MP.R\$19,12 (artigo 43, inciso II, da Lei 12.424/2011).

Protocolo/Microfilme 332.078 de 14/2/2019 – ECP.

Av.5/123.970, em 18 de fevereiro de 2019.

Os lotes destinados à construção de moradias no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, não poderão ser objeto de rememoração por um período de 15 anos (art. 36 combinado com o parágrafo único, da Lei 11.977, de 7/7/2009).

O Escrevente Autorizado, Ede Carlos Pereira,
Protocolo/Microfilme 332.078 de 14/2/2019 – ECP.

Av.6/123.970, em 18 de setembro de 2019.

Por requerimento datado de 12/9/2019, subscrito por Vitor Montovani Hortolani, acompanhado pelo certificado de conclusão de obra (habite-se) 972/2019, expedido pela Prefeitura Municipal de Bauru, em 13/8/2019, procede-se a presente para constar que, através do processo 80.242/2019, foi edificado no imóvel objeto desta

Continua na ficha nº 03

MOD.1

Página: 0004/0007

Livro Nº 2 - Registro Geral

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO
CNS 11.153-4

MATRÍCULA
123.970

FOLHA
03

Bauru, 18 de setembro de 2019

matrícula, um prédio residencial, com a área de 36,36 metros quadrados. Após vistoria, solicitada através do processo de CCO (habite-se) 105.628/2019, foi constatada a conclusão do prédio sob número 13-97 da rua João Quaggio, e, ainda, que o mesmo está em condições de ser habitado ou utilizado para os fins para os quais foi construído. O requerente declarou que deixou de apresentar a certidão negativa de débito do INSS, por se enquadrar na hipótese prevista no inciso VIII do art. 30 da Lei 8.212/1991. Avaliação índice Sinduscon (agosto/2019): R\$56.273,28.

A escrevente, Fernanda Angélica Martins Garcia, Emols. R\$107,03; Est. R\$30,42; Sec.Faz. R\$20,82; RC. R\$5,63; TJ. R\$7,34; ISS. R\$2,14; MP. R\$5,14 (conforme art. 43, inciso II, da Lei 12.424/2011). Selo digital: 111534331000000008709319G.

Protocolo/microfilme 338.642, de 12/9/2019 - famg.

Av.7/123.970, em 19 de novembro de 2024.

Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 7/11/2024, subscrito por Milton Fontana, representante da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal (procuração e substabelecimento microfilmados sob o nº 390.028 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 17.057-180), 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.4 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação do devedor 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 Vitor Montovani Hortalani, já qualificado. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$135.292,55 (cento e trinta e cinco mil, duzentos e noventa e dois reais e cinquenta e cinco 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 (códigos hash: a067 76f6 bd06 506e c465 d942 bb6b 1dc6 12b5 3a50 - f367 ccc2 e900 6841 f061 cd43 e19e 46b8 0d17 b386). Valor venal total (2024): R\$66.221,93 / Base de cálculo do ITBI: R\$135.292,55.

Thiago Neves Pereira
Escrevente

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Continua no verso

MATRÍCULA

123.970

FOLHA

03

VERSO

CNM: 111534.2.0123970-26

Emols. R\$287,34; Est. R\$81,66; Sec. Faz. R\$55,90; RC. R\$15,12; TJ. R\$19,72; ISS. R\$5,74; MP. R\$13,79. Selo digital nº 111534331000000066640224R. Protocolo/microfilme nº 379.297 de 26/12/2022 – tnp/cag.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de **7 página(s)**, extraída da matrícula **123970**, 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, 22 de novembro de 2024. 15:43:58 Hs.** O Oficial.

José Alexandre Dias Canheo

Oficial.....: R\$ 42,22
Estado.....: R\$ 12,00
Ipesp.....: R\$ 8,21
Reg. Civil....: R\$ 2,22
Trib. Just....: R\$ 2,90
Ao Município.: R\$ 0,84
Ao Min.Púb....: R\$ 2,03
Total.....: R\$ 70,42
Prazo de validade, para
fins notariais e
registrais, de 30 dias

Certidão de ato praticado protocolo nº: 379297

Controle:



Página: 0007/0007



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

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

Selo digital:

1115343C30000000666403245



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Y7Q4P-4UQ4K-9LJXC-A7KBS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

JOSE ALEXANDRE DIAS CANHEO (CPF 138.771.988-21)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/Y7Q4P-4UQ4K-9LJXC-A7KBS>

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

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