

**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, 25 de abril de 2012

MATRÍCULA

103.721

FOLHA

01

IMÓVEL: UM TERRENO situado no lado ímpar, quarteirão 1, da rua Sebastião Baio, distante 1,70 metros mais a curva com o desenvolvimento de 14,13 metros da rua Doutor Olympio Avallone, correspondente a **parte do lote 08 da quadra F** do loteamento denominado **Jardim São Judas**, nesta cidade de **Bauru-SP**, com área de **125,55 m²**, medindo 9,30 metros de frente e de fundos, por 13,50 metros de cada lado, da frente aos fundos, confrontando pela frente com a referida rua Sebastião Baio; pelo lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel, com parte deste mesmo lote 8; pelo lado esquerdo com o lote 7; e pelos fundos com o lote 9.

CADASTRO: 3/3497/22.

PROPRIETÁRIA: **TOTAL IMÓVEIS LTDA.**, estabelecida 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 04 de 18/07/2008, e Av. nº 05, de 27/12/2010, da matrícula nº **93.747**, deste 2º Oficial de Registro de Imóveis. (A presente matrícula foi descerrada de conformidade com a certidão nº 716/2012, expedida em 20/03/2012 pela Prefeitura Municipal de Bauru). Prenotação nº 251.849 de 18/04/2012.

O Oficial Interino,



Rubens Pereira de Mello e Souza

Av.1 - Em 16 de março de 2021. Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 05/03/2021, procede-se a presente a fim de constar que a empresa **TOTAL IMÓVEIS LTDA**, NIRE/JUCESP nº 35218240308, teve seu tipo societário alterado de Sociedade Limitada em **EIRELI** (Empresa Individual de Responsabilidade Limitada), bem como teve sua denominação social alterada para **TOTAL IMÓVEIS EIRELI**, NIRE/JUCESP nº 35602226464, sediada em Bauru-SP, na Rua Cussy Junior, nº 9-60, sala 02, Centro, endereço eletrônico: totalimoveis@terra.com.br, conforme consta da cópia autenticada do Instrumento Particular da 6ª Alteração do Contrato Social da Sociedade Empresária, firmado em Bauru-SP aos 26/07/2018, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob nº 307.150/18-5, conforme constatado nesta data do respectivo acervo digital da serventia. Prenotação nº 347.749 de 05/03/2021.

Selo Digital: 1126313310000000255478210.

- segue no verso -

MATRÍCULA
103.721

FOLHA
01
VERSO


Lígia Serotini

Escreventes Autorizados

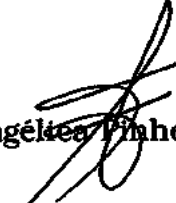

Simone Angélica Pinheiro Cosmos

R.2 - Em 16 de março de 2021. Por Instrumento Particular nº 8.4444.2472704-9, 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 19/02/2021, **TOTAL IMÓVEIS EIRELI, vendeu o imóvel** para **MARCELO AUGUSTO DA SILVA**, brasileiro, nascido aos 02/02/2000, solteiro, estivador, RG nº 52.744.152-1-SSP/SP e CPF nº 522.481.918-04, com domicílio em Tibirica-SP, onde reside na Rua Figueira de Mello, s/nº, pelo preço de R \$46.000,00 (quarenta e seis mil reais). Foi apresentada pela vendedora a Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e a Dívida da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda aos 23/01/2021, válida até 22/07/2021, código de controle da certidão: A553.C0C4.B248.5E67. Valor Tributário: R\$12.406,85. *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 347.749 de 05/03/2021.

Selo Digital: 1126313210000000255479210.


Lígia Serotini

Escreventes Autorizados


Simone Angélica Pinheiro Cosmos

R.3 - Em 16 de março de 2021. Pelo título do R.2, **o imóvel e a acessão física que nele vier a ser incorporada**, avaliado em R\$85.000,00, foi por **MARCELO AUGUSTO DA SILVA**, 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 \$56.080,00 (cinquenta e seis mil e oitenta reais), destinado ao pagamento do preço do terreno e da construção daquela unidade habitacuibal, 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

- 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

Américo Zanetti Junior – Oficial Interino

Livro n.º 2 - Registro Geral

MATRÍCULA
103.721

FOLHA
02

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

Bauru, 16 de março de 2021.

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 4.7500% e efetiva de 4.8547%, acrescidas das parcelas mensais relativas a prêmios de seguros, importando o encargo mensal inicial em R\$304,33, vencendo-se o primeiro deles aos 18/03/2021, 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\$85.000,00, sendo R\$27.420,00 referentes a desconto/ subsídio concedido pelo FGTS/ União, e R\$56.080,00 o financiamento concedido pela credora. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Selo Digital: 1126313210000000255480215.


Ligia Serotini

Escreventes Autorizados


Simone Angélica Pinheiro Cosmos

Av.4 - Em 16 de março de 2021. O Instrumento Particular objeto do R.2, 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 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: 1126313E1000000025548121F.


Ligia Serotini

Escreventes Autorizados


Simone Angélica Pinheiro Cosmos

Av.5 - Em 07 de fevereiro de 2023. Por requerimento firmado em Florianópolis-SC aos 17/01/2023, 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 MARCELO AUGUSTO DA SILVA, das obrigações assumidas no Instrumento de Alienação Fiduciária nº - segue no verso -

MATRÍCULA
103.721

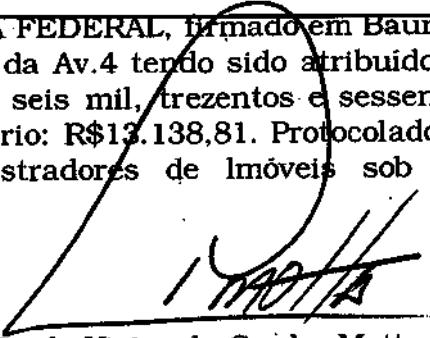
FOLHA
02

VERSO

84444.2472704 lavrado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, firmado em Bauru-SP aos 19/02/2021, registrado sob nº 2 e 3; e da Av.4 tendo sido atribuído à consolidação o valor de R\$86.360,63 (oitenta e seis mil, trezentos e sessenta reais e sessenta e três centavos). Valor Tributário: R\$13.138,81. Protocolado e prenotado eletronicamente pela Central Registradores de Imóveis sob nº 366.374 de 19/09/2022.

Selo Digital: 112631331000000043237923P.


Ligia Serotini


Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta
Escreventes Autorizados

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

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 5 pagina(s), é expedida, da matrícula nº 103721, 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, 09 de fevereiro de 2023. 09:07:06 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: 366374

Controle:



689555

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:

1126313C3000000043238023M