

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

131.159

FOLHA

01

Bauru, 18 de julho de 2019.

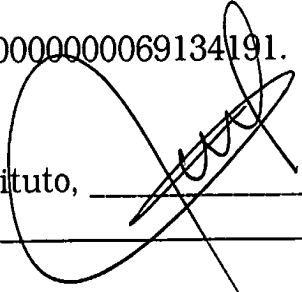
UM TERRENO situado no lado par do quarteirão 02 da Rua Projetada 10, distante 19,00 metros mais a curva com desenvolvimento de 14,14 metros e raio de 9,00 metros da esquina da Rua Projetada 05, correspondente ao **lote 04 da quadra 11** do loteamento denominado **LOTEAMENTO VARGEM LIMPA I**, nesta cidade de **Bauru-SP**, com área de **160,00 m²**, medindo 8,00 metros de frente para a referida Rua Projetada 10; 20,00 metros do lado direito de quem da Rua olha para o lote, confrontando com o lote 3; 20,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 5; 8,00 metros nos fundos, confrontando com o lote 45.

CADASTRO: 4/3754/4.

PROPRIETÁRIA: PACAEMBU BAURU - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ nº 32.772.117/0001-80, sediada em São Paulo-SP, Capital, na Rua Sabará, nº 566, 12º andar, conjunto 121, Bairro Higienópolis.

REGISTRO ANTERIOR: R.2 de 26/03/2019 (aquisição da área); e **R.6** de 18/07/2019 (registro do loteamento), ambas da matrícula nº **129.518** deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. Prenotação nº 328.999 de 14/06/2019.

Selo Digital: 1126313E10000000069134191.

O Oficial Substituto,  Américo Zanetti Junior

R.1 - Em 17 de dezembro de 2019. Por Instrumento Particular nº 8.7877.0728797-2, lavrado pela Caixa Econômica Federal na forma do §5º do artigo 61 da Lei Federal nº 4.380/1964, firmado em São Paulo-SP aos 19/11/2019, acompanhado de requerimento firmado em Bauru-SP aos 12/12/2019, **o imóvel e a acessão física que nele vier a ser incorporada**, avaliado em R\$25.674.080,00 (vinte e cinco milhões, seiscentos e setenta e quatro reais e oitenta centavos), *estando incluso nesta importância 192 imóveis*, foi pela proprietária **PACAEMBU BAURU - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA** dado em **primeira e especial hipoteca** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em garantia do financiamento com recursos do **FGTS/PMCMV**, no valor de R\$17.247.886,29 (dezessete milhões, duzentos e quarenta e sete mil, oitocentos e oitenta e seis reais e vinte e nove centavos),

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6HP37-6WWKS-VQ7HX-LS657>

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

131.159

FOLHA

01

VERSO

destinado a construção/aplicação nas obras de unidades habitacionais do empreendimento **Loteamento Vargem Limpa I - Modulo II**, a serem concluídas no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, contados nos termos do item 3, a ser amortizado em 18 (dezoito) meses contados nos termos do item 2, cujo saldo devedor, bem como as prestações de amortização e juros, serão atualizados mensalmente nos termos do item 2, sendo que, durante a fase de construção serão devidos mensalmente sobre o saldo devedor apurado à taxa de juros nominal de 8,0000% a.a., correspondente a taxa efetiva de 8,3000% a.a., calculadas segundo o Sistema de Amortização Constante - SAC, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS vigentes na data de aniversário do contrato, de acordo com o item 2 do instrumento. Foi apresentada pela proprietária/devedora a Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Ministério da Fazenda, aos 04/10/2019, válida até 01/04/2020, código de controle da certidão: C14A.C860.5725.C3CA. Demais encargos, cláusulas, condições e obrigações constantes do título. *A presente garantia abrange 192 imóveis. Emolumentos e selos cobrados nos termos da Lei nº 12.424/2011 - PMCMV - com redução de 50%. Prenotação nº 334.750 de 12/12/2019.*
Selo Digital: 112631321000000010844419U.

Piettersson Ribeiro Miranda

Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti
Escreventes Autorizados

Av.2 - Em 19 de dezembro de 2019. Pelo título do R.3, procede-se a presente para constar o **cancelamento parcial da hipoteca** mencionada no **R.1**, ou seja, somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula, conforme ficou autorizado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, no item 1.7 do referido título.

Selo Digital: 112631331000000010966519J.

Piettersson Ribeiro Miranda

Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti
Escreventes Autorizados

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

131.159

FOLHA

02

Bauru, 19 de dezembro de 2019.

R.3 - Em 19 de dezembro de 2019. Por Instrumento Particular nº 8.7877.0730823-6, lavrado pela Caixa Econômica Federal na forma do §5º do artigo 61 da Lei Federal nº 4.380/1964, e Lei nº 11.977 de 07/07/2009, firmado em Bauru-SP aos 29/11/2019, PACAEMBU BAURU - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, **vendeu o imóvel** para **BLENER SILVA DE SOUZA**, nascido aos 07/03/1994, ajudante geral, RG nº 41.417.976-6-SP e CPF nº 415.080.618-74, e sua esposa **GISELI CRISTINA DE ALMEIDA INACIO DE SOUZA**, nascida aos 27/08/1997, empregada doméstica, RG nº 55.267.811-9-SP e CPF nº 441.200.828-22, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, com domicílio em Bauru-SP, onde residem na Rua Mario dos Reis Pereira, nº 389, Bloco 27, pelo preço de R\$24.078,67 (vinte e quatro mil, setenta e oito reais e sessenta e sete centavos). Foi apresentada pela vendedora a Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil Procuradoria Geral da Fazenda Nacional Ministério da Fazenda, aos 06/11/2019, válida até 04/05/2020, código de controle da certidão: 1FF6.5E7D.84E3.08FE. Valor Tributário: R\$5.123,20. *Emolumentos e selos cobrados nos termos da Lei nº 12.424/2011 - PMCMV - com redução de 50%.* Prenotação nº 334.879 de 13/12/2019. Selo Digital: 112631321000000010966619J.

Piettersson Ribeiro Miranda

Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti
Escreventes Autorizados

R.4 - Em 19 de dezembro de 2019. Pelo título do R.3, **o imóvel e a acessão física que nele vier a ser incorporada** avaliado em R\$132.990,00, foi por **BLENER SILVA DE SOUZA**, e sua esposa **GISELI CRISTINA DE ALMEIDA INACIO DE SOUZA** dado em **alienação fiduciária** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF 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**, destinado à construção daquela unidade habitacional, a ser concluída no prazo de construção/legalização: 29/11/2021, nas condições constantes do item 4, sendo o valor da dívida R\$106.392,00 (cento e seis mil, trezentos e noventa e dois reais), cujo saldo devedor será atualizado mensalmente na forma estabelecida pelo item 9 do instrumento, pagável no prazo contratado de 360 meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas, calculadas segundo

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6HP37-6WWKS-VQ7HX-LS657>

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

131.159

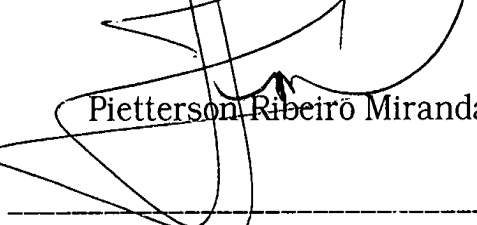
FOLHA

02

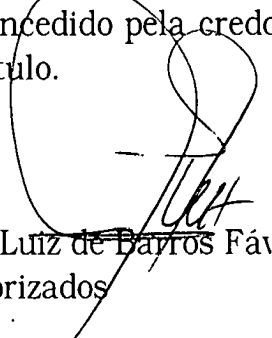
VERSO

sistema de amortização PRICE, a taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, acrescidas das parcelas mensais relativas aos prêmios de seguros, importando o encargo mensal inicial em R\$600,41, vencendo-se o primeiro deles aos 24/12/2019, e sendo a época do reajuste dos encargos aquela estipulada no item 6.3 do instrumento. Consta do título que o valor da compra e venda da fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma totaliza R\$132.990,00, sendo R\$15.000,00 referentes a recursos próprios, R\$925,00 referentes ao recursos de conta vinculada do FGTS, R\$10.673,00 referentes a recursos do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$106.392,00 o valor total do financiamento concedido pela credora. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Selo Digital: 112631321000000010966719H.



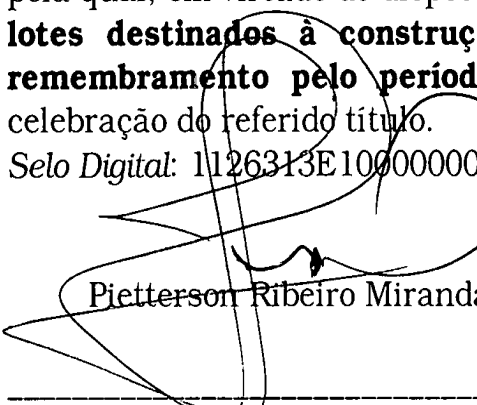
Piettersson Ribeiro Miranda



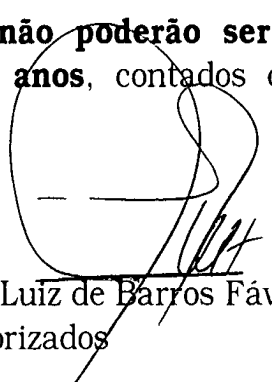
Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti
Escreventes Autorizados

Av.5 - Em 19 de dezembro de 2019. O Instrumento Particular objeto do R.3, foi celebrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, 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: 1126313E1000000010966819R.



Piettersson Ribeiro Miranda



Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti
Escreventes Autorizados

Av.6 - Em 03 de maio de 2021. Por requerimento firmado em São Paulo-SP aos 25/03/2021, procede-se a presente a fim de constar que, de acordo com o Certificado de Conclusão de Obra - Habite-se nº 159/2021, expedido pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP aos 19/03/2021, conforme processo nº 6623/2019, **foi construído** no terreno, um **prédio residencial** com área de **45,47 m²**, que recebeu o nº **2-30** pela **Rua Projetada 10**, conforme se verifica do próprio Certificado e da CND nº 000652021-88888775, expedida aos 25/03/2021 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que acompanham o título. Base de Cálculo - Índice Sinduscon-SP: R\$85.093,01. *Emolumentos e selos*

- continua na folha 3 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6HP37-6WWKS-VQ7HX-LS657>



n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE BAURU - S. PAULO
CNS N.º 11.263-1Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

131.159

FOLHA

03

Bauru, 03 de maio de 2021.

cobrados nos termos da Lei nº 12.424/2011 - PMCMV - com redução de 50%.
Prenotação nº 348.824 de 07/04/2021.
Selo Digital: 112631331000000026808521W.

Marco Cesar de Toledo Piza

Thiago Neves Pereira

Escreventes Autorizados

AV.7 - Em 22 de novembro de 2024. Prenotação nº 388.486, de 03/06/2024.

ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO: Por força do Decreto Municipal nº1981, de 18/05/2021, a Rua Projetada 10, do loteamento denominado Loteamento Vargem Limpa I, passou a denominar-se **Rua Celso de Paiva Lima**.
Selo Digital: 112631331000000049532424N.

O Substituto do Oficial,

Américo Zanetti Junior.

AV.8 - Em 22 de novembro de 2024. Prenotação nº 388.486, de 03/06/2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do §7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$138.373,27 (cento e trinta e oito mil, trezentos e setenta e três reais e vinte e sete centavos), em virtude dos fiduciantes BLENER SILVA DE SOUZA, e sua mulher GISELI CRISTINA DE ALMEIDA INACIO DE SOUZA, já qualificados, não terem purgado a mora quando da sua intimação em 10/09/2024, com decurso o prazo em 01/10/2024, conforme certidão datada de 02/10/2024, e atendendo ao requerimento datado de 05 de novembro de 2024. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 112631331000000049531824G

O Substituto do Oficial,

Américo Zanetti Junior.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **

** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6HP37-6WWKS-VQ7HX-LS657>



Valide aqui
este documento

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE BAURU -SP.

CNPJ/MF nº 52.607.628/0001-53. CNS nº 11.263-1

CERTIDÃO DIGITAL DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA CÉSAR AUGUSTO DI NATALE NOBRE 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BAURU - SÃO PAULO

CERTIFICO e dou fê que a presente certidão foi emitida nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/1973, sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de Certificação Digital ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001. Esta certidão deverá ser conservada em meio eletrônico, bem como sua autoria e integridade serem comprovadas. Bauru, data e hora abaixo indicadas.

Assinatura Digital

Ao Oficial: R\$ 42,22
Ao Estado: R\$ 12,00
Ao IPESP: R\$ 8,21
Ao Reg.Civil: R\$ 2,22
Ao TJSP: R\$ 2,90
Ao Município: R\$ 0,84
Ao MPSP: R\$ 2,03
Total: R\$ 70,42

Certidão expedida às 14:45:15 horas do dia 22/11/2024
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias
(NSCGJSP, XVI, 15, "c").
Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
Nº SELO: 1126313C30000000495323245.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 388486



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6HP37-6WWKS-VQ7HX-LS657>