



Bauru, 07 de junho de 2019.

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

130.667

FOLHA

01

IMÓVEL: UM TERRENO situado no lado ímpar do quarteirão 2 da Avenida Norte, distante 9,50 metros mais a curva com raio igual a 9,00 metros da esquina da Rua Plínio de Favari, formado pelos lotes 4, 5, 6 e 7, identificado como **lote 4/5/6/7-F da quadra 2**, do loteamento denominado **Jardim das Orquídeas**, nesta cidade de **Bauru-SP**, com área de **150,00 m²**, medindo 5,00 metros de frente confrontando com a referida Avenida Norte; do lado direito de quem da via pública olha para o imóvel, mede 30,00 metros, confrontando com o lote destacada do terreno formado pelos lotes 4, 5, 6 e 7, identificado como lote 4/5/6/7-E; do lado esquerdo, mede 30,00 metros confrontando com o lote destacado do terreno formado pelos lotes 4, 5, 6 e 7, identificado como lote 4/5/6/7-G; e nos fundos, mede 5,00 metros e confronta com o lote 10. Observando que trata-se de lote regular com todos os ângulos internos de 90°.

CADASTRO: 3/1037/17

PROPRIETÁRIO: IGREJA CRISTÃ RENOVADA, CNPJ nº 48.376.727/0001-02, sediada em Bauru-SP, na Rua Anhanguera, nº 8-4, Bairro Higienópolis.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº **130.661** de 07/06/2019 deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. A presente matrícula foi elaborada mediante Certidão nº 975/2018, expedida aos 22/04/2019, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP. Prenotação nº 328.381 de 24/05/2019.

Selo Digital: 1126313E1000000006010901K.

O Oficial Substituto,

Américo Zanetti Junior

R.1 - Em 14 de junho de 2019. Por Escritura lavrada aos 12/06/2019, páginas 033/038 do livro 1439 do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, IGREJA CRISTÃ RENOVADA, **vendeu o imóvel** para **PORTAL INC - PARTICIPAÇÕES, ADMINISTRAÇÃO E INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA**, CNPJ nº 27.378.624/0001-01, sediada em Bauru-SP, na Rua Oswaldo Maiolo, nº 1-100, pelo preço de R\$40.000,00 (quarenta mil reais). Consta do título que 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 11/06/2019, válida até 08/12/2019, código de controle da certidão: 0C6F.9943.A692.F1F4. Valor Tributário: R\$39.019,50. Prenotação nº 328.905 de 12/06/2019.

- segue no verso -



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

130.667

FOLHA

01

VERSO

Selo Digital: 112631321000000006189601Q.

Piettersson Ribeiro Miranda

Fabício Luiz de Barros Fávero Zanetti
Escreventes Autorizados

R.2 - Em 24 de março de 2020. Por Instrumento Particular nº 8.4444.2272082-9, 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 nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011, firmado em Bauru-SP aos 19/03/2020, PORTAL INC - PARTICIPAÇÕES, ADMINISTRAÇÃO E INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA, NIRE/JUCESP nº 35230381773, **vendeu o imóvel** para **EVERTON LUCAS DE OLIVEIRA FREDERICO**, brasileiro, nascido aos 17/12/1995, solteiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos, CPF nº 422.582.018-10, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Manoel Maria Tomé, nº 10-40, pelo preço de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais). Foi apresentada pelo vendedor 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 06/03/2020, válida até 02/09/2020, código de controle da certidão: BCD7.E60F.EDA1.8847. Valor Tributário: R\$40.295,44. *Emolumentos e selos cobrados nos termos da Lei nº 12.424/2011 - PMCMV - com redução de 50%.* Prenotação nº 337.658 de 20/03/2020.

Selo Digital: 11263132100000000172579200.

Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados

Thiago Neves Pereira

R.3 - Em 24 de março de 2020. Pelo título do R.1, **o imóvel e a acessão física que nele vier a ser incorporada**, avaliado em R\$127.000,00, foi por EVERTON LUCAS DE OLIVEIRA FREDERICO, 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

- continua na folha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8DTJX-YYWWH-F2Z5Q-UW9CE>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE BAURU - S. PAULO
CNS N.º 11.263-1Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
130.667FOLHA
02

Bauru, 24 de março de 2020.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8DTJX-YYWWH-F2Z5Q-UW9CE>

.onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brsaec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

FGTS/União no valor de R\$89.273,00 (oitenta e nove mil, duzentos e setenta e três 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 9 do instrumento, e pagável no prazo de 360 meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas calculadas segundo o Sistema de Amortização: TR TP - TABELA PRICE, à taxa anual de juros contratada nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, acrescidas das parcelas mensais relativas a prêmios de seguros, importando o encargo mensal inicial em R\$497,43, vencendo-se o primeiro deles aos 17/04/2020, e sendo a época de reajuste dos encargos aquela estipulada de acordo com o item 7. Consta do título que o valor da compra e venda do terreno e da construção da unidade habitacional totaliza R\$125.000,00, sendo R\$19.727,00 referentes ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$2.000,00 referentes a recursos próprios; R\$14.000,00 referentes a recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$89.273,00 o valor total do financiamento concedido pela credora. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Selo Digital: 1126313210000000172580205.

Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados

Thiago Neves Pereira

Av.4 - Em 24 de março de 2020. O Instrumento Particular objeto do R.2, 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: 1126313E1000000017258220D.

Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados

Thiago Neves Pereira

AV.5 - Em 11 de março de 2024. Prenotação nº **380.267**, de 17/11/2023.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento firmado em

Continua no verso



112631.2.0130667-96

Valide aqui este documento

MATRÍCULA

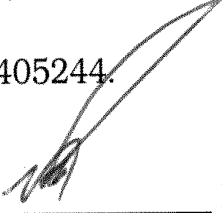
130.667

FOLHA

02

VERSO

Florianópolis/SC aos 22/02/2024, 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**, já qualificada, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/1997, em decorrência do inadimplemento do devedor fiduciante **EVERTON LUCAS DE OLIVEIRA FREDERICO**, já qualificado, das obrigações assumidas no Instrumento de Alienação Fiduciária nº 8.4444.2272082-9, firmado em Bauru-SP aos 19/03/2020, objeto do R.2 e R.3; tendo sido atribuído à consolidação o valor de R\$131.371,21 (cento e trinta e um mil, trezentos e setenta e um reais e vinte e um centavos. Emitida a DOI por esta Serventia.
Selo Digital: 1126313310000000420405244.

O Substituto do Oficial,  Ricardo Augusto Pacheco.

CERTIDÃO DIGITAL

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\$ 40,91
Ao Estado: R\$ 11,63
Ao IPESP: R\$ 7,96
Ao Reg. Civil: R\$ 2,15
Ao TJSP: R\$ 2,81
Ao Município: R\$ 0,82
Ao MPSP: R\$ 1,96
Total: R\$ 68,24

Certidão expedida às 09:21:54 horas do dia 11/03/2024
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: 1126313C3000000042040624I.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 380267

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8DTJX-YYVWH-F2Z5Q-UW9CE>

.onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brsaec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado