

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA
123.580

FOLHA
01

Bauru, 23 de janeiro de 2018

IMÓVEL: TERRENO, sem acessões e benfeitorias, formado por parte dos lotes J e K, da quadra 61 (sessenta e um), do loteamento denominado Vila Industrial, situado na Rua Severino Martins da Cunha, quarteirão 3, lado ímpar, esquina com a Avenida Elias Miguel Maluf, quarteirão 15, lado ímpar, nesta cidade, município, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de Bauru, com a área de 168,00 metros quadrados, medindo 7,00 m (sete metros) na frente, igual medida nos fundos, por 24,00 m (vinte e quatro metros) de cada lado, confrontando na frente com a citada Rua Severino Martins da Cunha, no lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel, com parte deste mesmo lote (matrícula 123.581), no lado esquerdo com Avenida Elias Miguel Maluf, com a qual faz esquina, e nos fundos com o lote L. PMB: 5/0094/010.

PROPRIETÁRIOS: VALENTIN ARIEDE JUNIOR, eletrotécnico, RG 8.407.532-SSP/SP, CPF 959.622.048-91, e sua esposa, **APARECIDA DONIZETI RAMOS ARIEDE**, do lar, RG 9.123.452 SSP/SP, CPF 798.019.198-68, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, em 3/9/1982, convencionado por escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 2.286, nesta Serventia, domiciliados e residentes nesta cidade, na Rua Jose Fernandes, 11-12.

R.A. R.7, nas matrículas 56.429 e 56.430, desta Serventia, em 8/4/1998. As quais foram objeto de fusão, originando a matrícula 123.579. A presente foi aberta em virtude do desdobro do imóvel objeto da matrícula 123.579.

O Escrevente Autorizado, André Luiz da Silva

Protocolo/microfilme 319566 de 22/1/2018 - ALS/TPBP.

Av. 1/123.580, em 15 de junho de 2018.

Por requerimento datado de 12/6/2018, subscrito por Valentin Ariede Junior, procede-se a presente, nos termos do item 127, do Capítulo XX, do Provimento CGJ 58/1.989, para consignar, alteração do nome da via pública conhecida como avenida Elias Miguel Maluf, passando a mesma a se denominar Rua Mauro de Almeida Rocha, conforme Decreto Legislativo 556/98 de 1/12/1998, tudo de acordo com a Certidão 461/18, expedida aos 8/6/2018, pela Prefeitura Municipal de Bauru.

A escrevente, Rosa Maria de Oliveira Rubi

Protocolo/Microfilme 324.273, de 12/6/2018.

R.2/123.580, em 18 de março de 2020.

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)

Continua no verso

MATRÍCULA

123.580

FOLHA

01

VERSO

devedor(es), firmado em Bauru/SP, aos 19/2/2020, acompanhado de anexo I, **AMANDA BONFIM DE AZEVEDO**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, CNH 05937427160 DETRAN/SP, CPF 413.560.088/36, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Irene Pregnotato P Nogueira, 3-33, Bloco 21, ap. 13, Jardim Nova Esperança, adquiriu de **VALENTIN ARIEDE JUNIOR**, eletricitista, e sua mulher **APARECIDA DONIZETI RAMOS ARIEDE**, administradora, já qualificados, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua João Croce, 3-220, Jardim Shangrilá, pelo preço de R\$63.000,00 (sessenta e três mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17055-450). O valor integral da transação está discriminado no próximo registro. Foram apresentadas em nome dos transmitentes, as certidões negativas de débitos trabalhistas sob números 6794569/2020 e 6794862/2020, expedidas pela Justiça do Trabalho, aos 18/3/2020, válidas até 13/9/2020. 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 partes contratantes, inclusive da credora fiduciária adiante qualificada (códigos hash: c9fa d4fa 8170 7185 6020 621e affa a496 d6ca 3fac // 3098 9d8f 77c5 01dd 877a f371 e560 2cd2 8770 1e35 // 0e27 0816 13a2 72ab b584 ab35 77f9 bd9e b726 6977 // 318d a38d af2c f8b3 be11 24de a8b8 6c3e 6b13 37af). Valor venal / Valor de mercado (2020): R\$40.616,59.

O Escrevente Autorizado, Ede Carlos Pereira, Emols.R\$324,75; Est.R\$92,30; Após.R\$63,17; R.C.R\$17,09; T.J.R\$22,29; ISS.R\$6,49; MP.R\$15,59 (artigo 43, inciso II, da Lei 12.424/2011). Selo digital nº 1115343210000000180313207.

Protocolo/Microfilme 344.441 de 16/3/2020.

R.3/123.580, em 18 de março de 2020.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.2/123.580, **AMANDA BONFIM DE AZEVEDO**, já qualificada, constituiu-se devedora 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 Larissa Roldão Agarie, CPF 315.569.018/60 (procuração e substabelecimentos microfilmados sob números 341.802 e 343.302, nesta serventia), da importância de R\$86.409,23 (oitenta e seis mil, quatrocentos e nove reais e vinte e três 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: TR TP - Tabela Price. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para

Continua na ficha nº 02

MOD.1

Página: 0002/0005

Livro Nº 2 - Registro Geral1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO
CNS 11.153-4MATRÍCULA
123.580FOLHA
02

Bauru, 18 de Março de 2020

gsc

fins de venda em público leilão: R\$113.000,00. Prazo total (meses) - 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: 5,00% a.a / efetiva: 5,1161% a.a. Encargo mensal inicial total: R\$480,75. Vencimento do primeiro encargo mensal: 18/3/2020. Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 7. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado, e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012) - tarifa de administração: R\$3.113,58 / Diferencial na taxa de juros: R\$17.886,42. Composição de renda: Amanda Bonfim de Azevedo: 100,00%. O valor total da operação corresponde a R\$113.000,00 pago da seguinte forma: R\$1.835,48, através de recursos próprios; R\$2.240,29, referente aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$22.515,00, referente ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); e R\$86.409,23, concedidos pela CEF através deste financiamento. Vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida e constituído em mora o fiduciante, consolidar-se-á, nos termos do artigo 26, da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel em nome do fiduciário. Foi apresentada em nome da garantidora, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob número 6795271/2020, expedida pela Justiça do Trabalho, aos 18/3/2020, válida até 13/9/2020. 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.

g

O Escrevente Autorizado, Ede Carlos Pereira, Emols.R\$414,50; Est.R\$117,81; Apos.R\$80,63; R.C.R\$21,82; T.J.R\$28,45; ISS.R\$8,28; MP.R\$19,89 (artigo 43, inciso II, da Lei 12.424/2011). Selo digital nº 1115343210000000180314205.

Protocolo/Microfilme 344.441 de 16/3/2020.

.....
Av.4/123.580, em 18 de março de 2020.

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). Selo digital nº 1115343E1000000018031520F.

O Escrevente Autorizado, Ede Carlos Pereira, Protocolo/Microfilme 344.441 de 16/3/2020.

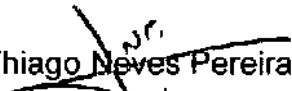
Continua no verso

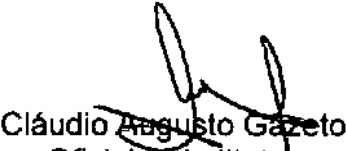
MATRÍCULA
123.580

FOLHA
02
VERSO

CNM: 111534.2.0123580-32

Av.5/123.580, em 28 de novembro de 2024.
Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 18/11/2024, 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 17.055-450), 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.3 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação da devedora 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 Amanda Bonfim de Azevedo, já qualificada. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$128.938,80 (cento e vinte e oito mil, novecentos e trinta e oito reais e oitenta 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: 3852 97e3 85db 6245 10e8 047f 2646 109a 7e58 1b54 - c7a5 fcc9 d820 eb98 f45c cf52 3897 59e6 e287 f1d7). Valor venal total (2024) / Base de cálculo do ITBI: R\$128.938,80.


Thiago Neves Pereira
Escrivente


Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R\$307,92; Est. R\$87,51; Sec. Faz. R\$59,90; RC. R\$16,21; TJ. R\$21,13, ISS. R\$6,15; MP. R\$14,78. Selo digital nº 1115343310000000669855245.
Protocolo/microfilme nº 391.603 de 18/12/2023 – tnp/cag.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de **5 página(s)**, extraída da matrícula **123580**, 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, 02 de dezembro de 2024. 16:22:12 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: 391603

Controle:



946311

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:

1115343C3000000066985624J



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3HMFP-7VBGQ-DBMCZ-FN9BC

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

Claudio Augusto Gazeto (CPF 019.036.308-86)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3HMFP-7VBGQ-DBMCZ-FN9BC>

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

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