

Livro Nº 2 - Registro Geral

CNM: 111534.2.0127201-33

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

CNS 11.153-4

MATRÍCULA

127.201

FOLHA

01

Bauru, 29 de março de 2019

IMÓVEL: TERRENO, sem acessões e benfeitorias, formado por parte do lote 3, identificado como lote 3-B, da quadra J, no loteamento denominado Parque Real, nesta cidade, município, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de Bauru, com a área de 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), medindo 5,76 m (cinco metros e setenta e seis centímetros) de frente, confrontando com a Rua Odil Pires da Silva, quarteirão 2, lado ímpar; 2,82 m (dois metros e oitenta e dois centímetros) no lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel, confinando com a Rua Joaquim da Costa Lino, quarteirão 2, lado par, existindo entre as citadas vias públicas uma curva de concordância com raio igual a 9,00 m (nove metros); 12,62 m (doze metros e sessenta e dois centímetros) no lado esquerdo, confrontando com parte do lote 3, identificado como lote 3-A (matrícula 127.200); e 7,54 m (sete metros e cinquenta e quatro centímetros) nos fundos, dividindo com parte do lote 3, identificado como lote 3-C (matrícula 127.202). PMB: 5/3063/006.

PROPRIETÁRIOS: ADINIVALDO APARECIDO SÉCOLO, comerciante, RG 12.328.138-SSP/SP, CPF 015.344.908-09, e sua mulher, MARIA CONCEIÇÃO NUNES DA SILVA SÉCOLO, do lar, RG 22.156.071-3, CPF 249.193.448-56, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/1977, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua José Dario, nº 3-96.

R.A.: R.2 da matrícula 12.733, efetuado em 21/10/1987, desta Serventia. A matrícula acima foi aberta em virtude do desdobro do imóvel objeto da mencionada matrícula 12.733.

A escrevente autorizada, Gedenilza Maria Teixeira Góes de Souza, Selo digital nº 1115343E1000000004232001V.

gs Protocolo/microfilme nº 333.172, de 27/3/2019.

R.1/127.201, em 16 de maio de 2019.

Por instrumento particular de venda e compra (artigo 108 do Código Civil) firmado em Bauru, em 4/4/2019, **MISPAM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ 24.788.746/0001-70, NIRE/JUCESP 35229708896, sociedade empresária com sede nesta cidade, na Rua Gustavo Maciel, 34-77, sala 2, no ato, representada por seu sócio administrador, Gustavo Aidar Misquiati, CPF 335.724.148-06, adquiriu de **Adinivaldo Aparecido Sécolo**, comerciante, RG 12.328.138-SSP/SP, CPF 015.344.908-09, e sua mulher **Maria Conceição Nunes da Silva Sécolo**, do lar, RG 22.156.071-3-SSP/SP, CPF 249.193.448-56, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua José Dario, 3-96, pelo preço de R\$26.500,00 (vinte e seis mil e quinhentos reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17057-060). Foram apresentadas, juntamente com o título, as

Continua no verso

Página: 0001/0006

MATRÍCULA

127.201

FOLHA

01

VERSO

certidões negativas de débitos trabalhistas, em nome dos transmitentes, sob os nºs 172545938/2019 e 172545955/2019, datadas de 16/5/2019, válidas até 11/11/2019, emitidas 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 (códigos hash: a173 76d2 8efd cdcc d8b4 4d86 8215 a104 3e29 08b4 - 3b03 31d2 50c6 d3c0 9935 cd60 1779 e818 ffe5 6c58 - 8ebc 4bf9 5e98 df7c f186 2094 55b6 3a0e 2d80 9849). Valor venal e de mercado (2019): R\$8.191,25.

A escrevente, Daniely Maria Schuchardt de Araújo Abreu. 

Emols. R\$559,63; Est. R\$159,05; Sec. Faz. R\$108,86; RC. R\$29,45; TJ. R\$38,41; ISS. R\$11,19; MP. R\$26,86.

Selo digital 11153432100000005588101W.

Protocolo/microfilme 334.372, de 7/5/2019.

dms.

R.2/127.201, em 19 de dezembro de 2019.

Por instrumento particular de compra e venda 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 devedor, firmado em Bauru/SP, aos 11/12/2019, acompanhado de anexo I, acompanhado de anexo I, **AÉCIO NEVES DE LIMA**, brasileiro, solteiro, fiscal de loja, CNH 03918082517-DETRAN/SP, CPF 353.974.108-96, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Kempe Togashi, 4-41, Vila Garcia, adquiriu da pessoa jurídica **Mispam Empreendimentos Imobiliários Ltda - ME**, NIRE 35229708896, já qualificada, no ato representada por Gustavo Aidar Misquiati, CPF 335.724.148-06 (documentos comprobatórios microfilmados sob nº 319.064, nesta serventia), pelo preço de R\$63.000,00 (sessenta e três mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17057-060). Foi apresentada em nome da transmitente, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob nº 192553706/2019, expedida pela Justiça do Trabalho, aos 19/12/2019, válida até 15/6/2020. Consta ainda do título, que a transmitente exerce 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. 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

Continua na ficha nº 02

1408.1

Página: 0002/0006

Livro Nº 2 - Registro Geral

CNM: 111534.2.0127201-33

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

MATRÍCULA

127.201

FOLHA

02

Bauru, 19 de dezembro de 2019

Bens, a qual resultou negativa em relação às partes contratantes, inclusive da credora fiduciária adiante qualificada (códigos hash: 30b2 3a17 b99a 388e 04d6 4e47 2a46 147f a71c 38a7 // d2c5 192b 6fd8 f8fa aa65 6bda 1835 5286 f7fc 9c81 // 1418 1097 cf8a 9aff ef4c 912a 2690 a0a3 b40e 191b). Valor de mercado / valor venal total (2019): R\$8.191,25.

A Escrevente, Renata Monteiro Vicente,

Emols.R\$312,05; Est.R\$88,69; Sec.Faz.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). Selo digital: 111534321000000011594319K.

Protocolo/Microfilme 341.897 de 16/12/2019 – RMV/CAG.

R.3/127.201, em 19 de dezembro de 2019.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.2/127.201, **AÉCIO NEVES DE LIMA**, 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\$80.649,61 (oitenta mil, seiscentos e quarenta e nove reais e sessenta e um 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. Sistema de Amortização: TR TP - Tabela Price. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$109.999,90. 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: 5,0000% a.a / efetiva: 5,1161% a.a. Encargo mensal inicial total: R\$450,24. Vencimento do primeiro encargo mensal: 10/1/2020. 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\$3.007,80 / Diferencial na taxa de juros: R\$17.992,20. Composição de renda - Aécio Neves de Lima: 100,00%. O valor total da operação corresponde a R\$109.999,90, pago da seguinte forma: R\$4.587,08, através de recursos próprios; R\$11.053,21, através dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$13.710,00, referente ao desconto concedido pelo FGTS / (complemento); e R\$80.649,61, concedidos pela CEF através deste financiamento. Vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida e constituído em

Continua no verso

Página: 0003/0006

MATRÍCULA

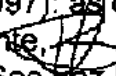
127.201

FOLHA

02

VERSO

mora o fiduciante, consolidar-se-á, nos termos do artigo 26, da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel em nome da fiduciária. Foi apresentada em nome do garantidor, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob número 192553734/2019, expedida pela Justiça do Trabalho, aos 19/12/2019, válida até 15/6/2020. 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.

A Escrevente, Renata Monteiro Vicente, 

Emols.R\$398,29; Est.R\$113,19; Sec.Faz.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). Selo digital: 111534321000000011594419I.

Protocolo/Microfilme 341.897 de 16/12/2019 – RMV/CAG.

.....
Av.4/127.201, em 19 de dezembro de 2019.

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

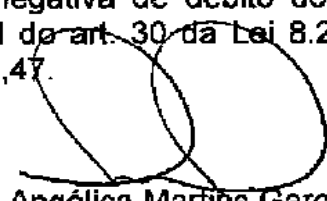
A Escrevente, Renata Monteiro Vicente, 

Protocolo/Microfilme 341.897 de 16/12/2019 – RMV/CAG.

Selo digital: 1115343E1000000011594519S.

.....
Av.5/127.201, em 29 de maio de 2020.

Por requerimento datado de 27/5/2020, subscrito por Aécio Neves de Lima, acompanhado pelo certificado de conclusão de obra (habite-se) nº 396/2020, expedido pela Prefeitura Municipal de Bauru, em 21/5/2020, procede-se a presente para constar que, através do processo 132.391/2019, foi edificado no imóvel objeto desta matrícula, um prédio residencial, com a área de 32,39 metros quadrados. Após vistoria, solicitada através do processo de CCO (habite-se) nº 56.393/2020, foi constatada a conclusão do prédio sob número **2-31 da rua Odil Pires da Silva**, 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 (abril/2020): R\$50.354,47.


Fernanda Angélica Martins Garcia,
escrevente


Cláudio Augusto Gazeto
oficial substituto

Continua na ficha nº 03

MOD.1

Livro Nº 2 - Registro Geral

CNM: 111534.2.0127201-33

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

MATRÍCULA

127.201

FOLHA

03

CNS 11.153-4
CNM: 111534.2.0127201-33

Bauru, 29 de Maio de 2020

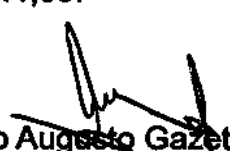
Emols. R\$111,39; Est. R\$31,66; Sec.Faz. R\$21,67; RC. R\$5,87; TJ. R\$7,64; ISS. R\$2,23; MP. R\$5,34 (conforme art. 43, inciso II, da Lei 12.424/2011). Selo digital nº 111534331000000019230720U.

Protocolo/microfilme 345.868, de 27/5/2020 - famg.

Av.6/127.201, em 27 de agosto de 2026.

Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 19/8/2026, subscrito por Milton Fontana, CPF 575.672.049-91, representante da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal (procuração e substabelecimento microfilmados sob o nº 421.145 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**, 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 da R.3 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação do devedor fiduciante, microfilmado nesta Serventia sob o nº 424.480, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Aécio Neves de Lima, já qualificado. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$174.011,09 (cento e setenta e quatro mil, onze reais e nove 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: xshh ime6 kk//e8za 7rm7 tm). Valor venal total (2026) R\$174.011,09. Base de Calculo do ITBI R\$174.011,09.


Gerson Benvenuto de Castro
Escrivente


Claudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R\$345,31; Est. R\$98,14; Sec. Faz. R\$67,17; RC. R\$18,17; TJ. R\$23,70; ISS. R\$6,90; MP. R\$16,57. Selo digital nº 1115343310000000871872269.

Protocolo/microfilme nº 424.480 de 16/4/2026 - gbc.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 6 **página(s)**, extraída da matrícula **127201**, 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, 31 de agosto de 2026. 13:45:28 Hs.** O Oficial.

José Alexandre Dias Canheo

Oficial..... R\$ 45,88
Estado..... R\$ 13,04
SEFAZ..... R\$ 8,92
Reg. Civil... R\$ 2,41
Trib. Just... R\$ 3,15
Ao Município.: R\$ 0,91
Ao Min.Púb... R\$ 2,20
Total..... R\$ 76,51
Prazo de validade, para
fins notariais e
registrais, de 30 dias

Certidão de ato praticado protocolo nº: 424480

Controle:



1045724

Página: 0006/0006



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

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

Selo digital:

1115343C3000000087187326N



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: F9QSV-U9M2D-Q5QKG-L4WDE

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/F9QSV-U9M2D-Q5QKG-L4WDE>

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

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