

MATRÍCULA

121.209

FOLHA

01

Bauru, 14 de março de 2016.

IMÓVEL: UM TERRENO situado no lado ímpar, quarteirão 03, da Rua Yoichi Ogihara, distante 72,50 metros do alinhamento da Rua Victorio Perin, em relação a linha dos fundos, correspondente a **parte do lote 07 da quadra 76** do loteamento denominado **PARQUE JARAGUÁ**, nesta cidade de **Bauru-SP**, com área de **125,00 m²**, medindo 5,00 metros de frente e de fundos, por 25,00 metros de cada lado, da frente aos fundos, confrontando pela frente com a referida Rua Yoichi Ogihara; do lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel, com o lote 06; do lado esquerdo, com parte deste mesmo lote 07; e nos fundos, com o lote 22.

CADASTRO: 4/1270/07.

PROPRIETÁRIO: TOTAL IMÓVEIS LTDA., com sede 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 nº 08 de 24/08/2015 da matrícula nº **8.622** deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP (A presente matrícula foi elaborada mediante certidão nº 44/2016, expedida aos 03/02/2016, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP, acompanhada de requerimento firmado em Bauru-SP aos 01/03/2016). Prenotação nº 293.542 de 02/03/2016.

O Oficial Substituto, Américo Zanetti Junior.

Av.1 - Em 22 de julho de 2020. Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 15/07/2020, 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 nº 5602226464, 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 340.188 de 15/07/2020.

Selo Digital: 1126313310000000195060208.

Julio Roberto Oliveira Ros

Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

Escreventes Autorizados

- segue no verso -

MATRÍCULA

121.209

FOLHA

01

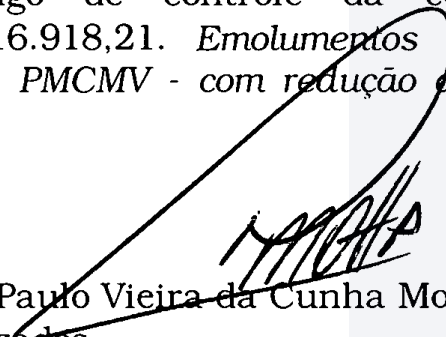
VERSO

R.2 - Em 22 de julho de 2020. Por Instrumento Particular nº 8.4444.2294856-0, 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 09/07/2020, acompanhado de requerimento firmado em Bauru-SP aos 15/07/2020, TOTAL IMÓVEIS LTDA, NIRE/ JUCESP nº 35218240308, **vendeu o imóvel** para: **1) GUILHERME ALBERTO TAVARES**, brasileiro, nascido aos 28/02/1995, solteiro, vigilante, RG nº 42.159.144-4-SSP/SP e CPF nº 417.264.408-26, filho de Antonio Carlos Tavares e de Berenice Aparecida Barbosa Tavares, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Arnaldo Rodrigues De Menezes, nº 16-49, Parque Jaraguá; e **2) GEOVANA MOREIRA DOS SANTOS**, brasileira, nascido aos 05/12/1997, solteira, auxiliar de escritório, RG nº 50.424.733-5-SSP/SP e CPF nº 436.938.248-35, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Arnaldo Rodrigues De Menezes, nº 16-49, Parque Jaraguá, pelo preço de R\$78.000,00 (setenta e oito mil reais). Foi apresentada pela vendedora a Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e a Dívida da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda aos 19/05/2020, válida até 15/11/2020, código de controle da certidão: 5EA8.8107.572E.06B3. Valor Tributário: R\$16.918,21. Emolumentos e selos cobrados nos termos da Lei nº 12.424/2011 - PMCMV - com redução de 50%. Prenotação nº 340.188 de 15/07/2020.

Selo Digital: 112631321000000019505720X.

 Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados

 Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

R.3 - Em 22 de julho de 2020. Pelo título do R.2, o imóvel e a acessão física que nele vier a ser incorporada, avaliado em R\$140.000,00, foi por GUILHERME ALBERTO TAVARES, e GEOVANA MOREIRA DOS SANTOS, 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\$112.000,00 (cento e doze mil reais), destinado ao pagamento do preço do terreno e da

- continua na folha 2 -

MATRÍCULA
121.209

FOLHA
02

Bauru, 22 de julho de 2020.

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 8, e 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 5.0000% e efetiva de 5.1161%, acrescidas das parcelas mensais relativas a prêmios de seguros, importando o encargo mensal inicial em R\$632,06, vencendo-se o primeiro deles aos 10/08/2020, 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\$140.000,00, R\$12.965,48 referentes a recursos próprios aplicados/a aplicar na obra; R\$1.336,52 referentes a recursos da conta vinculada do FGTS; R\$13.698,00 referentes a desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, e R\$112.000,00 o valor total do financiamento concedido pela credora. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Selo Digital: 112631321000000019505820V.

Julio Roberto Oliveira Ros

Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

Escreventes Autorizados

Av.4 - Em 22 de julho 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 rememoração pelo período de 15 (quinze) anos**, contados da data da celebração do referido título.

Selo Digital: 1126313E1000000019506120K.

Julio Roberto Oliveira Ros

Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

Escreventes Autorizados

Av.5 - Em 20 de setembro de 2021. Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 09/09/2021 pelo proprietário GUILHERME ALBERTO TAVARES, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Yoichi Ogihara, nº 3-93, Parque Jaraguá, endereço eletrônico: tguilherme736@gmail.com, procede-se a presente a fim de constar que, de acordo com o Certificado de Conclusão de Obra -

- segue no verso -

MATRÍCULA
121.209

FOLHA
02

VERSO

Habite-se nº 111041/2021, expedido pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP em 21/07/2021, conforme processo nº 62559/2020, **foi construído** no terreno, um **prédio residencial** com área de **42,00 m²**, que recebeu o nº **3-93** pela **Rua Yoichi Ogihara**, conforme se verifica do próprio Certificado, que acompanha o título, do qual consta a declaração para fins de dispensa da apresentação da CND/SRF, em virtude da obra se enquadrar nos requisitos do inciso VIII, artigo 30, da Lei Federal nº 8.212/1991. Base de Cálculo - Índice Sinduscon-SP: R \$85.967,28. *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 354.154 de 09/09/2021.
Selo Digital: 112631331000000030648821V.

Regiane Nunes da Silva

Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

Escreventes Autorizados

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIFICADO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.gov.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital