

**Livro Nº 2 - Registro Geral**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO  
CNS 11.153-4

MATRÍCULA

122.916

FOLHA

01

Bauru, 05 de setembro de 2017

**IMÓVEL: TERRENO**, sem acessões ou benfeitorias, destacado de uma gleba de terras, situado na alameda Xavantes, distante 44,10 m (quarenta e quatro metros e dez centímetros) da rua Primo Pegoraro, quarteirão 2, lado par, nesta cidade, município, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de Bauru, com a área de 140,54 m<sup>2</sup> (cento e quarenta metros e cinquenta e quatro decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: tem início em um ponto situado na alameda Xavantes, distante 44,10 metros do alinhamento da rua Primo Pegoraro, quarteirão 02, lado par; daí segue no rumo 12°32'39"NE a distância de 5,06 metros até um ponto, confrontando nesta divisa com a alameda Xavantes, com a qual faz frente; daí segue no rumo 87°01'47"SE, a distância de 27,72 metros até um ponto; daí deflete a direita no rumo 03°11'02"SW a distância de 5,00 metros até outro ponto; daí deflete a direita e segue no rumo 87°01'47"NW a distância de 28,49 metros até atingir o ponto inicial, confrontando nessas três divisas com parte dessa mesma gleba. PMB: 05/1250/24.

**PROPRIETÁRIA: CR LOTEAMENTOS E URBANISMO EIRELI - ME**, CNPJ nº 11.769.540/0001-50, NIRE (JUCESP) 35600867659, situada nesta cidade, na rua Gerson França, 4-68, sala 22.

**R.A.** Imóvel esse havido conforme registro 1 da matrícula 122.078, de 8/6/2017, que segregada, deu origem à presente.

Oficial Substituto, Eduardo Carrilho Paludetto,  
Protocolo/microfilme 315.423, de 28/8/2017. - E.C.P.

R.1/122.916, em 29 de novembro de 2017.

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) comprador(es), firmado em Bauru, aos 24/11/2017, acompanhado de anexo I, **ALESSANDRO RODRIGUES RIBEIRO**, brasileiro, solteiro, nascido aos 4/6/1980, porteiro de edifício, CNH 03869493120-DETRAN/SP, CPF 304.438.298/02, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Domingos Rino, 143, Vila Santa Filomena, adquiriu da empresa **CR Loteamentos e Urbanismo Eireli - ME**, NIRE 35125753852, já qualificada, com sede nesta cidade, na rua Gerson França, 4-68, Sl 13, centro, no ato representada por Rodrigo Almeida Lopes de Araújo, CPF 317.595.868-03 (documento comprobatório microfilmado sob nº 317.473, nesta serventia), pelo preço de R\$60.000,00 (sessenta mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17010-000). O valor integral da transação está discriminado no próximo registro. Foi apresentada em nome da transmitente, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob nº 140940577/2017, expedida pela Justiça do Trabalho, aos 29/11/2017, válida até 27/5/2018. Por determinação contida no artigo 12, do

segue verso

MATRÍCULA

122.916

FOLHA

01

VERSO

Provimto CGJ 13/2012, foi promovida em data de hoje, prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, e que resultou negativa em relação às partes contratantes, inclusive da credora fiduciária adiante qualificada (códigos hash: cc55 ab7d ec94 46e5 b09a 5304 2c51 dd9b 3cb5 bca6 // b2ab 14e8 d071 c826 9f66 d150 3a79 8b35 a634 4de0 // 616f 266b ded3 8bdd f228 3e39 4a94 538a 359a 8dec). Valor venal / Valor de mercado (2017): R\$7.080,41.

O Escrevente Autorizado, Ede Carlos Pereira,  
Emols.R\$294,88; Est.R\$83,81; Apos.R\$57,35; R.C.R\$15,52; T.J.R\$20,24;  
ISS.R\$5,89; MP.R\$14,15 (artigo 43, inciso II, da Lei 12.424/2011).  
Protocolo/Microfilme 317.947 de 28/11/2017 – ECP/RMV.

.....  
R.2/122.916, em 29 de novembro de 2017.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.1/122.916, **ALESSANDRO RODRIGUES RIBEIRO**, 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 Antonio Pereira Junior, CPF 250.360.588/52 (procuração e substabelecimento microfilmados sob números 314.112 e 316.811, nesta serventia), da importância de R\$89.366,86 (oitenta e nove mil, trezentos e sessenta e seis reais e oitenta e seis 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: TP – Tabela Price. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$115.000,00. Prazo total (meses) - construção: 6 / amortização: 360. 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\$502,43. Vencimento do primeiro encargo mensal: 24/12/2017. Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 7. Encargos devidos pela proponente no prazo contratado, e pagos à vista pelo FGTS / União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012) - taxa de administração: R\$2.293,64 / Diferencial na taxa de juros: R\$18.706,36. Composição de renda: Alessandro Rodrigues Ribeiro: 100,00%. O valor total da operação corresponde a R\$115.000,00, pago da seguinte forma: R\$0,00, através de recursos próprios; R\$3.749,14, referente aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$21.884,00, referente ao desconto concedido pelo FGTS / União (complemento); e R\$89.366,86, concedidos pela CEF através deste financiamento. Foi apresentada em nome do garantidor, a certidão negativa de

Segue fls.02

**Livro N° 2 - Registro Geral**

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

MATRICULA  
122.916

FOLHA  
02

Bauru, 29 de novembro de 2017

débitos trabalhistas sob nº 140940709/2017, expedida pela Justiça do Trabalho, aos 29/11/2017, válida até 27/5/2018. Demais cláusulas e condições (inclusive sobre a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, em virtude de mora não purgada e conseqüente inadimplemento absoluto, nos termos da Lei 9.514/1997): as constantes do instrumento.

O Escrevente Autorizado, Edel Carlos Pereira,  
Emols. R\$376,37; Est. R\$106,97; Apos. R\$73,22; R.C. R\$19,81; T.J. R\$25,83;  
ISS. R\$7,53; MP. R\$18,07 (artigo 43, inciso II, da Lei 12.424/2011).  
Protocolo/Microfilme 317.947 de 28/11/2017 - ECP/RMV.

Av.3/122.916, em 29 de novembro de 2017.

Os lotes destinados à construção de morádas 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).

O Escrevente Autorizado, Edel Carlos Pereira,  
Protocolo/Microfilme 317.947 de 28/11/2017 - ECP/RMV.

Av.4/122.916, em 3 de agosto de 2018.

Por requerimento datado de 2/8/2018, subscrito por Alessandro Rodrigues Ribeiro, acompanhado pelo habite-se 795/2018, expedido pela Prefeitura Municipal de Bauru, em 24/7/2018, e nos termos da certidão municipal nº 542/18, datada de 30/7/2018, procede-se a presente para consignar que: a) o imóvel objeto desta matrícula, esta localizado na alameda Xavantes, quarteirão 1, lado ímpar; e b) através do processo 47.914/2017, foi edificado no imóvel objeto desta matrícula, um prédio residencial, com a área de 39,85 metros quadrados. Após vistoria, efetuada por intermédio do processo de CCO (habite-se) 45.603/2018, foi constatada a conclusão do prédio sob o número **1-13 da alameda Xavantes**, 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. Valor da construção: R\$55.000,00. Avaliação índice Sinduscon (julho/2018): R\$58.834,54.

A escrevente, Fernanda Angélica Martins Garcia,  
Emols. R\$ 103,69; Est. R\$ 29,47; Apos. R\$ 20,17; RC. R\$ 5,45; TJ. R\$ 7,12; ISS. R\$ 2,07; MP. R\$ 4,97 (conforme art. 43, inciso II, da Lei 12.424/2011).  
Protocolo/microfilme 325.820, de 2/8/2018 - famg.

Av.5/122.916, em 20 de setembro de 2024.

Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 16/9/2024, subscrito por Milton Fontana, CPF 575.672.049-91, representante da credora fiduciária, Caixa  
Continua no verso

MATRÍCULA

122.916

FOLHA

02

VERSO

CNM: 111534.2.0122916-84

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 17.100-000), 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.2 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação do devedor 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 Alessandro Rodrigues Ribeiro, já qualificado. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$119.528,27 (cento e dezenove mil, quinhentos e vinte e oito reais e vinte e sete 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, a qual resultou negativa em relação às partes (códigos hash: 1c74 4b9c af8b 67c1 3fb9 4863 5f4e f35b ebf6 0548 - 28ea d3ac 89a2 3b21 9611 a97c 2e8f 75e5 a51f 1de0). Valor venal total (2024): R\$85.215,79 / Base de cálculo do ITBI: R\$119.528,27.

~~Thiago Neves Pereira~~  
Escrevente

~~Cláudio Augusto Gazeto~~  
Oficial Substituto

Emols. R\$317,81; Est. R\$90,32; Sec. Faz. R\$61,82; RC. R\$16,73; TJ. R\$21,81; ISS. R\$6,35; MP. R\$15,25. Selo digital nº 1115343310000000646898242.

Protocolo/microfilme nº 396.885 de 14/5/2024 - tnp/cag.

**CERTIFICO E DOU FÉ**, que a presente certidão é composta de 5 **página(s)**, extraída da matrícula **36818**, 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, 24 de setembro de 2024. 15:46:05 Hs.** O Oficial Substituto.

---

Cláudio Augusto Gazeto

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: 396885

Controle:



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:

**1115343C3000000064689924G**