

**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE BAURU - SÃO PAULO**

Rua Rio Branco, 16-56 - CEP: 17.014-037 - Fone: (14) 3010-8040 - CNPJ: 05.689.774/0001-95

César Augusto Di Natale Nobre - Oficial

Livro n.º 2 - Registro Geral

**2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CNS N.º 11.263-1
DE BAURU - S. PAULO**

MATRÍCULA

123.836

FOLHA

01

Bauru, 13 de setembro de 2016.

CNM: 112631.2.0123836-25

IMÓVEL: UM TERRENO situado no lado ímpar do quarteirão 01 da Via de Acesso A, distante 58,00 metros do alinhamento da Avenida Rizik Eid Gebara, em relação à linha dos fundos, **destacado da parte dos lotes 12 e 13, identificado como parte do lote 13 da quadra E** do loteamento denominado **Chácaras São João**, nesta cidade de **Bauru-SP**, com a **área de 252,00 m²**, medindo 6,00 metros de frente e de fundos, por 42,00 metros de cada lado da frente aos fundos, confrontando pela frente com a referida Via de Acesso A; do lado direito de quem da via pública olha para o imóvel com o terreno destacado da parte dos lotes 12 e 13, identificado como parte do lote 13; do lado esquerdo com o terreno destacado da parte dos lotes 12 e 13, identificado como parte do lote 13; e nos fundos com terreno destacado da parte dos lotes 12 e 13, identificado como parte dos lotes 12 e 13.

CADASTRO: 4/3003/51

PROPRIETÁRIO: TOTAL IMÓVEIS LTDA, sediada em Bauru-SP, na Rua Monsenhor Claro, nº 3-56, Centro, inscrita no CNPJ sob nº 49.884.638/0001-21.

REGISTRO ANTERIOR: R.04 de 07/06/2016 da matrícula nº **91.345** deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. A presente matrícula foi descerrada de conformidade com a certidão nº 1.228/2016 expedida aos 18/08/2016 pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP, acompanhada de requerimento firmado em Bauru-SP aos 25/08/2016. Prenotação nº 298.705 de 29/08/2016.

O Oficial Substituto,


Américo Zanetti Junior

Av.1 - Em 12 de maio de 2022. Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 28/03/2022, 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/JUCESP nº 35602226464, sediada em Bauru-SP, na Rua Cussy Junior, nº 9-60, sala 02, Centro, 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 em 10/08/2018, constatado nesta data no respectivo acervo digital da serventia na prenotação nº 319.841. Prenotação nº 360.991 de 30/03/2022.

Selo Digital: 112631331000000036519622R.

- segue no verso -

MATRÍCULA
123.836

FOLHA
01

VERSO

CNM: 112631.2.0123836-25


Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta


Regiane Nunes da Silva

Escreventes Autorizados

R.2 - Em 12 de maio de 2022. Por Instrumento Particular nº 8.4444.2661928-6, 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 Federal nº 14.118/2021, firmado em Bauru-SP, aos 11/03/2022, **TOTAL IMÓVEIS EIRELI, vendeu o imóvel** para **DENIS CARLOS DA SILVA**, brasileiro, nascido em 17/02/2001, solteiro, auxiliar de escritório, RG nº 55.268.253-6-SSP/SP e CPF nº 441.666.778-70, filho de Ademilson Carlos da Silva e de Jucelia Alzira da Silva, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Orozimbo Florencio Figueiredo, nº 2-50, pelo preço de R\$70.000,00 (setenta mil reais). Foi apresentada pela vendedora a Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda aos 21/10/2021, válida até 19/04/2022, código de controle da certidão: 5728.00DB.3277.F464. Valor Tributário: R\$17.010,00. *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 360.991 de 30/03/2022. Selo Digital: 112631321000000036519722R.


Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta


Regiane Nunes da Silva

Escreventes Autorizados

R.3 - Em 12 de maio de 2022. Pelo título do R.2, **o imóvel e a acessão física que nele vier a ser incorporada**, avaliado em R\$114.600,00, foi por DENIS CARLOS DA SILVA, 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 \$86.473,00 (oitenta e seis mil, quatrocentos 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 8, e pagável no prazo de 360 meses, através de igual número de prestações mensais
- continua na folha 2 -

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE BAURU - SÃO PAULO

Rua Rio Branco, 16-56 - CEP: 17.014-037 - Fone: (14) 3010-8040 - CNPJ: 05.689.774/0001-95

César Augusto Di Natale Nobre - Oficial

Livro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE BAURU - S. PAULO
CNS N.º 11.263-1

MATRÍCULA
123.836

FOLHA
02

Bauru, 12 de maio de 2022.

CNM: 112631.2.0123836-25

e consecutivas calculadas segundo o Sistema de Amortização: PRICE, à taxa anual de juros balcão nominal de 5.000% e efetiva de 5.1161%, acrescidas das parcelas mensais relativas a prêmios de seguros, importando o encargo mensal inicial à taxa de juros balcão de R\$479,70, vencendo-se o primeiro deles em 11/04/2022, 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\$114.600,00, sendo R \$6.075,00 referentes a recursos próprios aplicados/a aplicar na obra; R \$22.052,00 referentes a desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, e R \$86.473,00 o valor total do financiamento concedido pela credora. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Selo Digital: 11263132100000036519822P.

Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

Escreventes Autorizados

Regiane Nunes da Silva

Av.4 - Em 12 de maio de 2022. O Instrumento Particular objeto do R.2, foi celebrado no âmbito do Programa CASA VERDE E AMARELA, 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: 1126313E100000036519922Z.

Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

Escreventes Autorizados

Regiane Nunes da Silva

Av.5 - Em 14 de novembro de 2023. Por requerimento firmado em Florianópolis-SC aos 19/09/2023, 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 ECONOMICA FEDERAL**, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/1997, em decorrência do inadimplemento do devedor fiduciante **DENIS CARLOS DA SILVA**, das obrigações assumidas no Instrumento de Alienação Fiduciária nº - segue no verso -

MATRÍCULA

123.836

FOLHA

02

VERSO

CNM: 112631.2.0123836-25

8.4444.2661928-6, firmado em Bauru-SP aos 11/03/2022, objeto do R.2 e 3, e Av.4; tendo sido atribuído à consolidação o valor de R\$117.038,68 (cento e dezessete mil e trinta e oito reais e sessenta e oito centavos). Valor Tributário: R \$18.014,72. Protocolado e prenotado eletronicamente pela Central Registradores de Imóveis sob nº 376.939 de 11/08/2023.

Selo Digital: 112631331000000050778623M.

Simone Angélica Pinheiro Cosmos
Escrevente Autorizada

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAURU - SÃO PAULO

Rua Rio Branco, 16-56 - CEP: 17.014-037 - Fone: (14) 3010-8040 - CNPJ: 05.689.774/0001-95

César Augusto Di Natale Nobre - Oficial

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 5 pagina(s), é expedida, da matrícula nº 123836, nos termos do artigo 19, § 11, da Lei nº 6.015/73, conforme a 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. **Bauru, 17 de novembro de 2023. 12:48:35 Hs.** Escrevente Autorizado,

Felipe Faria de Castro

Oficial.....:	R\$	40,91
Estado.....:	R\$	11,63
Ipesp.....:	R\$	7,96
Reg. Civil....:	R\$	2,15
Trib. Justiça:	R\$	2,81
Ao Município.:	R\$	0,82
Ao Min.Púb....:	R\$	1,96
Total.....:	R\$	68,24

Certidão de ato praticado protocolo nº: 376939

Controle:



726237

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:

1126313C30000000507787230