

MATRÍCULA

106.541

FOLHA

01

Bauru, 8 de novembro de 2012

IMÓVEL: TERRENO, sem acessões e benfeitorias, formado pela totalidade dos lotes E, F e G, identificado como parte dos lotes E, F e G, da quadra 28 (vinte e oito), no loteamento denominado Vila Industrial, situado na Rua Santa Maria, quarteirão 5, lado ímpar, distante 18,00 metros da Rua Salvador Filardi, nesta cidade, município, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de Bauru, com a área de 150,00 metros quadrados, medindo 6,00 metros na frente, igual medida nos fundos, por 25,00 metros de cada lado, da frente aos fundos, confrontando na frente com a citada Rua Santa Maria, nos lados direito e esquerdo, de quem da via pública olha para o imóvel, com parte deste mesmo lote formado pela totalidade dos lotes E, F e G, identificado como parte dos lotes E, F e G (matrículas 106.540 e 106.542 - respectivamente) e nos fundos também com parte deste mesmo lote formado pela totalidade dos lotes E, F e G, identificado como parte do lote E (matrícula 106.543). PMB: 5/69/33.

PROPRIETÁRIAS: GEM.X ADMINISTRAÇÃO PATRIMONIAL LTDA, CNPJ 10.360.358/0001-89, com sede nesta cidade, na Rua Reverendo Mário de Abreu Alvarenga, 1-100; e **MASILINI ADMINISTRAÇÃO PATRIMONIAL LTDA**, CNPJ 15.164.236/0001-30, com sede nesta cidade, na Rua Araújo Leite, 16-27, apartamento 112.

R.A.: R.6 das matrículas 24.025, 24.026 e 24.027, em 14/6/2012, desta Serventia. A matrícula acima foi aberta em virtude do desdobro do imóvel objeto da matrícula 106.537.

A escrevente autorizada,  gs/dms Protocolo/microfilme 266.080, de 22/10/2012.

R.1/106.541, em 17 de julho de 2014.

Por instrumento particular de compra e venda de terreno, construção e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com utilização do FGTS da compradora, acompanhado de anexo I e II, firmados em Bauru, aos 3/7/2014, **MÁRCIA CRISTINA RODRIGUES**, brasileira, divorciada, enfermeira, RG 27.714.034-1-SSP/SP, CPF 190.952.298-82, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Venezuela, 1-22, Vila Santa Inês, adquiriu das empresas **Gem.x Administração Patrimonial Ltda** e **Masilini Administração Patrimonial Ltda**, ambas já qualificadas, no ato representadas por Marcela Rezende Domingues dos Santos, CPF 319.738.798-83, Liria Oliva Borges de Paula, CPF 438.143.738-12, respectivamente (documentos comprobatórios microfilmados sob números 283.542 e 281.174, nesta serventia), pelo preço de R\$49.000,00 (quarenta e nove mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17055-430). O valor integral da

segue verso

MATRÍCULA
106.541

FOLHA
01

VERSO

transação está discriminado no próximo registro. Foram apresentadas em nome das transmitentes, as seguintes certidões: certidões negativas de débitos relativos às contribuições previdenciárias e as de terceiros sob números 041092014-88888358 e 161222014-88888236, expedidas pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 19/2/2014 e 14/5/2014, válidas até 18/8/2014 e 10/11/2014, respectivamente; certidões conjuntas negativas de débitos relativos a tributos federais e à dívida ativa da União, com códigos de controle EC08.C4B6.35D6.98A6 e 5699.E676.D027.867F, expedidas pelo Ministério da Fazenda - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 2/6/2014 e 24/6/2014, válidas até 29/11/2014 e 21/12/2014, respectivamente; bem como as certidões negativas de débitos trabalhistas sob números 52335518/2014 e 52335349/2014, expedidas pela Justiça do Trabalho, aos 16/7/2014, válidas até 11/1/2015 (microfilme 283.858). 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 será microfilmada juntamente com o presente título, e que resultou negativa em relação às partes contratantes, inclusive da credora fiduciária adiante qualificada (códigos hash: b40f e929 a3da e807 fd91 02ef 5cac 6b38 76df e82b; 3259 1d6f 6840 d32c 50b9 ce68 2416 ec29 97dd e2f0; e 29f4 6dff dd57 d6b4 f4c2 90b9 ef76 5235 3956 9918 e 0f87 1975 0fac 277f 20c8 486b 6a03 e42c d0dc 4f6d). Valor venal / valor de mercado (2014): R\$15.000,00.

A Escrevente,

Emols.R\$118,44 - Est.R\$33,66; Apos.R\$24,93; R.C.R\$6,24; T.J.R\$6,24 (Item 14.5, da Lei 13.290/2008, combinado com o art. 43, inciso II, da Lei 12.424/2011).

Protocolo/Microfilme 283.887 de 15/7/2014 - ECP/RMV.

R.2/106.541, em 17 de julho de 2014.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.1/106.541, **MÁRCIA CRISTINA RODRIGUES**, já qualificada, constituiu-se devedora da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, 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 Susana Maria Koop, CPF 588.736.199-91 (procuração e substabelecimento microfilmados sob números 250.169 e 265.947, nesta serventia), da importância de R\$72.000,00 (setenta e dois mil reais), 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. Prazo (em meses) de construção: 5 - de amortização: 360. Taxa Anual de Juros -

segue fls. 02

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

MATRÍCULA

106.541

FOLHA

02

Bauru, 17 de julho de 2014

nominal: 4,5000% - efetiva: 4,5939%. Encargo Inicial Total: R\$388,67. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 3/8/2014. Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula décima primeira do contrato. Valor da Garantia: R\$90.000,00. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal – Márcia Cristina Rodrigues: R\$1.901,07; Composição de renda para fins de cobertura securitária: Márcia Cristina Rodrigues: 100,00%. Consta ainda do título, que o valor financiado destinado a aquisição do terreno corresponde à R\$45.503,56. O valor total corresponde a R\$90.000,00, pago da seguinte forma: R\$3.496,44, através de recursos próprios, R\$3.124,56, através dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$11.379,00, através do valor do desconto FGTS/UNIÃO; e R\$72.000,00, concedidos pela CEF através deste financiamento. Foi apresentada em nome da garantidora, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob número 52506115/2014, expedida pela Justiça do Trabalho, aos 17/7/2014, válida até 12/1/2015. 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,

Emols. R\$151,15; Est. R\$42,97; Apos. R\$31,83; R.C. R\$7,96; T.J. R\$7,96 (Item 14.5, da Lei 13.290/2008, combinado com o art. 43, inciso II, da Lei 12.424/2011).

Protocolo/Microfilme 283.887 de 15/7/2014 – ECP/RMV.

.....
Av.3/106.541, em 17 de julho de 2014.

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).

A Escrevente,

Protocolo/Microfilme 283.887 de 15/7/2014 – ECP/RMV.

.....
Av.4/106.541, 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 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 17.055-430), nos termos do art. 26, §7º da Lei Federal 9.514/97, em nome da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, já qualificada.

Continua no verso

MATRÍCULA

106.541

FOLHA

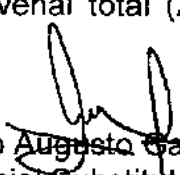
02

VERSO

CNM: 111534.2.0106541-30

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 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 Marcia Cristina Rodrigues, já qualificada. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$98.269,71 (noventa e oito mil, duzentos e sessenta e nove reais e setenta e um 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: 1670 315a 2c05 105f 8e4a 6598 995d 53b2 2e06 2da4 - 1039 ca3f b226 bef9 6f84 7798 9c48 bbbd 07ce 1396). Valor venal total (2024): R\$59.862,00 / Base de cálculo do ITBI: R\$98.269,71.


Thiago Neves Pereira
Escrevente


Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R\$287,34; Est. R\$81,66; Sec. Faz. R\$55,90; RC. R\$15,12; TJ. R\$19,72; ISS. R\$5,74; MP. R\$13,79. Selo digital nº 111534331000000064691424G.
Protocolo/microfilme nº 379.305 de 26/12/2022 - 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. 15:46:44 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: 379305

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:
1115343C3000000064691524U