



o n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

FOLHA

80.609

01

DE BAURU - S. PAULO

Bauru, 23 de julho de 2001.

IMÓVEL: UM TERRENO situado no lado par, quarteirão 1, da rua Rubens Barone Bovoloni, esquina com a rua Benedito Lúcio dos Santos, identificado como **parte do lote "1"**, da **quadra "30"**, do loteamento denominado "**Bairro dos Tangarás**", nesta cidade de Bauru-SP, cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº **3/3005/1**, com a área de **162,20 m²**, medindo 3,80 metros de frente confrontando com a referida rua Rubens Barone Bovoloni; 5,00 metros pelo lado direito de quem da via pública olha para o imóvel, confrontando com a rua Benedito Lúcio dos Santos, com a qual faz esquina; 14,00 metros pelo lado esquerdo dividindo com o lote 18; e 12,80 metros pelos fundos dividindo com parte deste lote 1.- **PROPRIETÁRIA: JOÃO PARREIRA OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS S/C. LTDA.**, inscrita no CNPJ. nº 49.884.638/0001-21, com sede nesta cidade de Bauru-SP., na Praça D. Pedro II, nº 2-28.- **REGISTRO ANTERIOR:** Registro nº 05, de 17/05/2001, da **matrícula nº 50.542**, deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP (A presente matrícula foi elaborada mediante certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP, sob nº 858/01, acompanhada de requerimento, protocolados em 19/07/2001 sob nº 167.938, devidamente microfilmados).- O Escrevente Autorizado, [Gerson Benvenuti de Castro].

Av.01 - Em 27 de dezembro de 2010. Por petição firmada em Bauru-SP aos 27/12/2010, procede-se a presente para constar que a empresa, JOÃO PARREIRA OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS S/C LTDA, teve seu tipo societário alterado de Sociedade Civil para Sociedade Limitada, bem como teve sua denominação social alterada para **JOÃO PARREIRA OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA**, conforme se constata do Instrumento Particular de Alteração Contratual firmado em Bauru aos 11/11/2003, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 35218240308 em 07/01/2004, cuja cópia autenticada acompanha a petição. **Resolução nº 235.668 de 15/12/2010.**

Gilberto Pereira

Paulo Sérgio Martin Garcia

Escreventes Autorizados

Av.02 - Em 27 de dezembro de 2010. Por petição firmada em Bauru-SP aos 27/12/2010, procede-se a presente para constar que a empresa, JOÃO PARREIRA OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, teve sua denominação social alterada para **TOTAL IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 49.884.638/0001-21, sediada em Bauru, na rua Monsenhor Claro nº 3-56, centro, conforme se constata do Instrumento Particular de Cisão Parcial,
- continua no verso -



Valide aqui

este documento

MATRÍCULA

80.609

FOLHA

01

VERSO

Alteração e Consolidação de Contrato Social, firmado em Bauru aos 25/10/2010, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 440.044/10-8 em 13/12/2010, que acompanha a petição. Prénotação nº 235.668 de 15/12/2010.

Gilberto Pereira

Paulo Sérgio Martin Garcia

Escreventes Autorizados

Av.3 - Em 25 de janeiro de 2019. Pelo título do R.4, procede-se a presente a fim de constar que a empresa TOTAL IMÓVEIS LTDA, 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**, 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 e 3560222646-4 aos 10/08/2018, cuja cópia acha-se microfilmada nesta Serventia sob nº 319.841 de 31/08/2018.

Fabricio Luiz de Barros Fávero Zanetti

Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados

R.4 - Em 25 de janeiro de 2019. Por Instrumento Particular nº 8.4444.2003797-8, 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 28/12/2018, TOTAL IMÓVEIS EIRELI, **vendeu o imóvel** para **BRENDA THAIZA DOS SANTOS**, brasileira, nascida aos 15/03/1994, solteira, trabalhadora dos serviços de contabilidade de caixa, RG nº 415712750-SP e CPF nº 413.333.698-40, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Antônio Durand, nº 1-15, Conjunto Habitacional Pastor Arlindo Lopes Viana, pelo preço de R\$65.000,00 (sessenta e cinco mil reais). Foi apresentada pela vendedora a Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e a Dívida da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda aos 08/11/2018, válida até 07/05/2019, código de controle da certidão: C2A5.F657.5338.8484 Valor Tributário: R\$33.753,82. *Emolumentos e*

- continua na folha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U4X2H-8DAME-2BWPO-JQWQJ>



ro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE BAURU - S. PAULO

CNS N.º 11.263-1

Bauru, 25 de janeiro de 2019.

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
80.609FOLHA
02

setos cobrados nos termos da Lei n.º 12.424/2011 - PMCMV - com redução de 50%.
Prenotação n.º 324.619 de 17/01/2019.

Fabrício Luiz de Barros Favero Zanetti

Escreventes Autorizados

Julio Roberto Oliveira Ros

R.5 - Em 25 de janeiro de 2019. Pelo título do R.4, o imóvel e a acessão física que nele vier a ser incorporada, avaliado em R\$110.000,00, foi por BRENDA THAIZA DOS SANTOS, dado em **alienação fiduciária à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, com sede 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 n.º 9.514/1997, em garantia do financiamento com origem em recursos do **FGTS/UNIÃO** no valor de R\$76.900,00 (setenta e seis mil e novecentos 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 9 do instrumento, e pagável no prazo de 360 meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas calculadas segundo o Sistema de Amortização: TP - Tabela 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\$428,53, vencendo-se o primeiro deles aos 28/01/2019, e sendo a época de reajuste dos encargos aquela estipulada de acordo com o item 7. Consta do título que o valor da compra e venda do terreno e da construção da unidade habitacional totaliza R\$105.000,00, sendo R \$27.420,00 referentes ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R \$320,52 referentes a recursos próprios; R\$359,48 referentes a recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$76.900,00 o valor total do financiamento concedido pela credora. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Fabrício Luiz de Barros Favero Zanetti

Escreventes Autorizados

Julio Roberto Oliveira Ros

Av.6 - Em 25 de janeiro de 2019. O Instrumento Particular objeto do R.4, foi celebrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, razão pela qual, em virtude do disposto no artigo 36 da Lei Federal n.º 11.977/2009, **os lotes**

- segue no verso -

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
80.609FOLHA
02

VERSO

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.

Fabrício Luiz de Barros Favero Zanetti

Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados

Av.7 - Em 13 de novembro de 2019. Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 07/11/2019 pela proprietária BRENDA THAIZA DOS SANTOS, vendedora, filha de Luiz Carlos dos Santos e de Rosemeire dos Santos, endereço eletrônico: b.thaiza@gmail.com, procede-se a presente a fim de constar que, de acordo com o Habite-se nº 1405/2019, expedido pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP aos 31/10/2019, conforme processo nº 72671/2018, **foi construído** no terreno, um **prédio residencial** com área de **33,31 m²**, que recebeu o nº **1-07** pela **Rua Benedito Lucio dos Santos**, conforme se verifica do próprio Habite-se, 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\$58.120,62. *Emolumentos e selos cobrados nos termos da Lei nº 12.424/2011 - PMCMV - com redução de 50%.* Prenotação nº 333.561 de 07/11/2019.

Selo Digital: 112631331000000009778919S.

Marcos Marinho do Nascimento

Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados

AV.8 - Em 15 de agosto de 2024. Prenotação nº **387.587**, de 14/05/2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do §7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$114.204,65 (cento e quatorze mil, duzentos e quatro reais e sessenta e cinco centavos), em virtude da fiduciante **BRENDA THAIZA DOS SANTOS**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 29/05/2024, com decurso o prazo em 20/06/2024, conforme certidão datada de 26/06/2024, e atendendo ao requerimento datado de 01 de agosto de 2024. Emitida a DOI por esta Serventia. Selo Digital: 112631331000000046513324Y.

Continua na ficha 03Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U4X2H-8DAME-2BWPO-QJWVGJ>



Valide aqui
este documento

o n.º 2 - Registro Geral

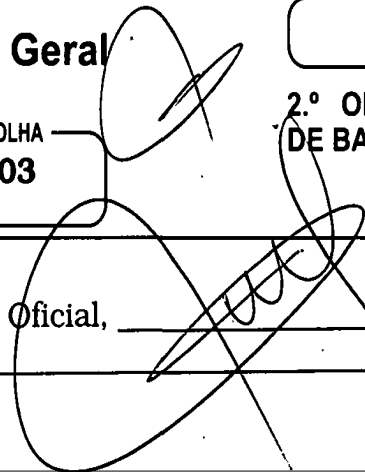
CNM
112631.2.0080609-17

MATRÍCULA
80.609

FOLHA
03

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

15 de agosto de 2024

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

**CERTIDÃO DIGITAL DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA
CÊSAR AUGUSTO DI NATALE NOBRE
2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BAURU - SÃO PAULO**

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão foi emitida nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/1973, conforme a redação dada pela Lei 14.382/2022. "§ 11. Sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de Certificação Digital ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001. . Esta certidão deverá ser conservada em meio eletrônico, bem como sua autoria e integridade serem comprovadas. Bauru, data e hora abaixo indicadas.

Assinatura Digital

Ao Oficial: R\$ 42,22
Ao Estado: R\$ 12,00
Ao IPESP: R\$ 8,21
Ao Reg.Civil: R\$ 2,22
Ao TJSP: R\$ 2,90
Ao Município: R\$ 0,84
Ao MPSP: R\$ 2,03
Total: R\$ 70,42

Certidão expedida às 11:19:36 horas do dia 15/08/2024
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por
30 dias (NSCGJSP, XVI, 15, "c").
Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
Nº SELO: 1126313C30000000465138244.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS
CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U4X2H-8DAME-2BWPO-JQWGGJ>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U4X2H-8DAME-2BWPQ-JQWGJ>

EM BRANCO