

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

Américo Zanetti Junior - Oficial Interino

Livro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRICULA
104.271

FOLHA
01

DE BAURU - S. PAULO

Bauru, 16 de maio de 2012

CNM: 112631.2.0104271-35

IMÓVEL: UM TERRENO situado no lado par do quarteirão 01 da Rua Ariovaldo Maciel, distante 13,00 metros da Rua Alfredo Zumiani, correspondente a parte do lote 16 da quadra G do loteamento Parque Bauru Mirim, nesta cidade de Bauru-SP, com a área de 156,00 m², medindo 6,50 metros de frente e de fundos, por 24,00 metros de cada lado da frente aos fundos, confrontando pela frente com a Rua Ariovaldo Maciel; do lado direito de quem da via pública olha para o imóvel com parte deste lote 16; do lado esquerdo com o lote 01 e nos fundos com o lote 02.

CADASTRO: 3/3510/28

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

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 02 de 21/07/1997 da Matrícula nº 17.892 deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. A presente matrícula foi descerrada de conformidade com a certidão nº 388/2012 expedida aos 27/03/2012 pela Prefeitura Municipal de Bauru, acompanhada de petição firmada em Bauru-SP aos 14/04/2012. Prenotação nº 251.836 de 18/04/2012.

O Oficial Interino,  Rubens Pereira de Mello e Souza

Av.1 - Em 09 de março de 2020. Pelo título do R.2, 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, sediada em Bauru-SP, na Rua Cussy Junior, nº 9-60, Sala 02, Centro, de acordo com a 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.

Selo Digital: 1126313310000000168521203.


Marcos Marinheiro do Nascimento

Escreventes Autorizados


PEDRO PAULO VIEIRA DA CUNHA MOTTA
Thiago Neves Pereira

- segue no verso -

MATRÍCULA
104.271

FOLHA
01

VERSO

CNM: 112631.2.0104271-35

R.2 - Em 09 de março de 2020. Por Instrumento Particular nº 8.4444.2263165-6, 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 nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011, firmado em Bauru-SP aos 18/02/2020, **TOTAL IMÓVEIS EIRELI, vendeu o imóvel** para **GIOVANNA CORREA SANTIAGO**, brasileira, nascida aos 21/01/1996, solteira, fiscal, CPF nº 426.304.918-70, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Alameda dos Jacintos, nº 2-37, Vila Formosa, pelo preço de R\$67.500,00 (sessenta e sete mil e quinhentos 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 25/11/2019, válida até 23/05/2020, código de controle da certidão: 4D29.4208.B1AE.E413. Valor Tributário: R\$33.525,16. *Emolumentos e selos cobrados nos termos da Lei nº 12.424/2011 - PMCMV - com redução de 50%.* Prenotação nº 337.611 de 27/02/2020.

Selo Digital: 112631321000000016851820S.


Marcos Marinho do Nascimento

Escreventes Autorizados


PEDRO PAULO VIEIRA DA CUNHA MOTTA
Thiago Neves Pereira

R.3 - Em 09 de março de 2020. Pelo título do R.2, o imóvel e a **accessão física que nele vier a ser incorporada**, avaliado em R\$120.000,00, foi por GIOVANNA CORREA SANTIAGO, 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/União** no valor de R\$93.200,00 (noventa e três mil e duzentos 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: TR TP - TABELA PRICE, à taxa anual de juros contratada nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, acrescidas das parcelas mensais relativas a prêmios de seguros, importando o encargo mensal inicial em R\$514,34,

- 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

Américo Zanetti Junior - Oficial Interino

Livro n.º 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA
104.271

FOLHA
02

Bauru, 09 de março de 2020.
CNM: 112631.2.0104271-35

vencendo-se o primeiro deles aos 18/03/2020, 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\$116.500,00, sendo R\$9.521,00 referentes ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$7.091,78 referentes a recursos próprios; R\$6.687,22 referentes a recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$93.200,00 o valor total do financiamento concedido pela credora. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.
Selo Digital: 112631321000000016851920Q.

Marcos Marinho do Nascimento

Escreventes Autorizados

PEDRO PAULO VIEIRA DA CUNHA MOTTA
Thiago Neves Pereira

Av.4 - Em 09 de março 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: 1126313E1000000016852220F.

Marcos Marinho do Nascimento

Escreventes Autorizados

PEDRO PAULO VIEIRA DA CUNHA MOTTA
Thiago Neves Pereira

Av.5 - Em 17 de março de 2021. Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 08/03/2021 pela proprietária GIOVANNA CORREA SANTIAGO, analista fiscal, RG nº 41.635.167-SSP/SP, filha de Renato Santiago e de Renata Célia Correa, endereço eletrônico: giovannacsantiago@gmail.com, procede-se a presente a fim de constar que, de acordo com o Certificado de Conclusão de Obra - Habite-se nº 68/2021, expedido pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP aos 08/02/2021, conforme processo nº 162950/2019, **foi construído no terreno, um prédio residencial com área de 33,02 m², que recebeu o nº 1-36 pela Rua Arivaldo Maciel, 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: AtoValorAtual.**

- segue no verso -

MATRÍCULA
104.271

FOLHA
02

CNM: 112631.2.0104271-35

Emolumentos e selos cobrados nos termos da Lei nº 12.424/2011 - PMCMV - com redução de 50%. Prenotação nº 347.839 de 08/03/2021.
Selo Digital: 112631331000000025604121C.

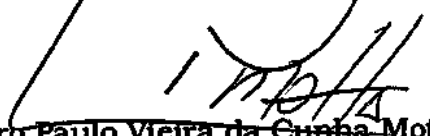

Marco Cesar de Toledo Piza


Julio Roberto Oliveira Rbs
Escreventes Autorizados

Av.6 - Em 05 de setembro de 2023. Por requerimento firmado em Florianópolis-SC aos 17/08/2023, 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 ECONÔMICA FEDERAL**, NIRE/JUCESP nº 53500000381, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/1997, em decorrência do inadimplemento da devedora fiduciante GIOVANNA CORREA SANTIAGO, das obrigações assumidas no Instrumento de Alienação Fiduciária nº 8.4444.2263165-6 firmado em Bauru-SP aos 18/02/2020, registrado sob nº 2 e 3; tendo sido atribuído à consolidação o valor de R\$123.454,89 (cento e vinte e três mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e oitenta e nove centavos). Valor Tributário: R\$98.516,65. Protocolado e prenotado eletronicamente pela Central Registradores de Imóveis sob nº 370.924 de 07/02/2023.

Selo Digital: 112631331000000048819023T.


Adrielly Priscila Cosmos de Siqueira


Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

Escreventes Autorizados

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

Américo Zanetti Junior – Oficial Interino

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 5 página(s), é expedida, da matrícula nº 104271, 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, 18 de setembro de 2023. 09:52:16 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: 370924

Controle:



718323

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:

1126313C30000000488191237