

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
130.027FOLHA
01

Bauru, 07 de fevereiro de 2019.

IMÓVEL: UM TERRENO situado no lado par do quarteirão 06 da Rua Ataliba Bastos, distante 27,50 metros da esquina da Rua Rosana Cristina Mariano, correspondente a parte do lote 05, identificado como **lote 05-A da quadra K-1** do loteamento denominado **Parque Bauru**, nesta cidade de **Bauru-SP**, com área de **203,50 m²**, medindo 5,50 metros de frente e de fundos, por 37,00 metros de cada lado da frente aos fundos, confrontando pela frente com a referida Rua Ataliba Bastos; do lado direito de quem da via pública olha para o imóvel, com o lote 04; do lado esquerdo, com parte deste mesmo lote 05, identificado como lote 05-B; e nos fundos, com parte do lote 09. Observando que trata-se de lote regular com todos os ângulos internos de 90º.

CADASTRO: 3/497/4.

PROPRIETÁRIO: CASAECIA - NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ n.º 10.934.895/0001-95, sediada em Bauru-SP, na Avenida Duque de Caxias, n.º 18-29.

REGISTRO ANTERIOR: R.5 de 01/11/2018 da matrícula n.º **128.252** deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. A presente matrícula foi elaborada mediante Certidão n.º 1250/2018, expedida aos 08/01/2018, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP. Prenotação n.º 325.034 de 01/02/2019.

O Oficial Substituto,  Américo Zanetti Junior

R.1 - Em 11 de março de 2021. Por Instrumento Particular n.º 8.4444.2487007-0, lavrado pela Caixa Econômica Federal, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei Federal n.º 4.380/1964, alterada pela Lei n.º 5.049/1966, e da Lei Federal n.º 14.118/2021, firmado em Bauru-SP aos 11/02/2021, CASAECIA - NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, NIRE/JUCESP n.º 35226001694, **vendeu o imóvel** para **SIDELENA GOMES**, brasileira, nascida aos 26/01/1987, solteira, trabalhadora de serviços de contabilidade de caixa, RG n.º 41.271.376-7-SSP/SP e CPF n.º 374.375.098-81, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Ugolino Zonta, n.º 3-111, 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 05/01/2021, válida até 04/07/2021, código de controle da certidão:

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QXSBB-YSC3-AMWCS-56MDS>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

130.027

FOLHA


01

VERSO

3F7F.A44E.C8AF.60A8. Valor Tributário: R\$22.808,28. *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 347.573 de 01/03/2021.*

Selo Digital: 1126313210000000254009214.



Julio Roberto Oliveira Ros


Marco Cesar de Toledo Piza

Escreventes Autorizados

R.2 - Em 11 de março de 2021. Pelo título do R.1, o imóvel e a **accessão física que nele vier a ser incorporada**, avaliado em R\$110.000,00, foi por SIDELENA GOMES, 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\$71.986,00 (setenta e um mil, novecentos e oitenta e seis 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 e consecutivas calculadas segundo o Sistema de Amortização: PRICE, à taxa anual de juros contratada nominal de 5,2500% e efetiva de 5,3781%, acrescidas das parcelas mensais relativas a prêmios de seguros, importando o encargo mensal inicial em R\$413,80, vencendo-se o primeiro deles aos 11/03/2021, 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\$109.450,00, sendo R\$10.044,00 referentes a recursos próprios aplicados/a aplicar na obra; R\$27.420,00 referentes a desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, e R\$71.986,00 o valor total do financiamento concedido pela credora. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Selo Digital: 112631321000000025401021L


Julio Roberto Oliveira Ros


Marco Cesar de Toledo Piza

Escreventes Autorizados

- continua na folha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QXSBB-YSC3-AMWCS-56MDS>



ro n.º 2 - Registro Geral

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

Bauru, 11 de março de 2021.

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

130.027

FOLHA

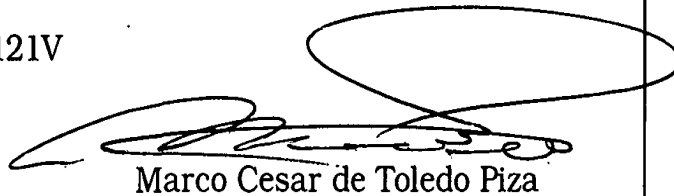
02



Av.3 - Em 11 de março de 2021. O Instrumento Particular objeto do R.1, 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 rememoração pelo período de 15 (quinze) anos**, contados da data da celebração do referido título.

Selo Digital: 1126313E1000000025401121V


Julio Roberto Oliveira Ros


Marco Cesar de Toledo Piza

Escreventes Autorizados

AV.4 - Em 15 de março de 2024. Prenotação nº **380.429**, de 23/11/2023.

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\$113.885,36 (cento e treze mil, oitocentos e oitenta e cinco reais e trinta e seis centavos), em virtude da fiduciante **SIDELENA GOMES**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 30/11/2023, conforme certidão datada de 22/12/2023, e atendendo ao requerimento datado de 26 de fevereiro de 2024. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 112631331000000042247824P.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **
** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QXSBB-YSCSL3-AMWCS-56MDS>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



CNM

112631.2.0130027-76

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

130027

FOLHA

02

VERSO

CERTIDÃO DIGITAL
CÉSAR AUGUSTO DI NATALE NOBRE
2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BAURU - SÃO PAULO

CERTIFICO e dou fê que a presente certidão foi emitida nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/1973, 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\$ 40,91
Ao Estado: R\$ 11,63
Ao IPESP: R\$ 7,96
Ao Reg.Civil: R\$ 2,15
Ao TJSP: R\$ 2,81
Ao Município: R\$ 0,82
Ao MPSP: R\$ 1,96
Total: R\$ 68,24

Certidão expedida às 07:48:50 horas do dia 15/03/2024
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: 1126313C30000000422479243.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 380429



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QXSBB-YSL3-AMWCS-56MDS>