



n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE BAURU - S. PAULO

Bauru, 07 de março de 2006.

Valide aqui este documento

MATRÍCULA

89.630

FOLHA

01

IMÓVEL: UM TERRENO situado no lado par do quarteirão 06 da rua Comendador Pereira Inacio, distante 6,00 metros da esquina da rua Natal Fornazari, mais a curva de esquina com raio igual a 9,00 metros, correspondente a **parte do lote 09, da quadra 61** do loteamento **Parque Industrial Manchester**, nesta cidade de **Bauru-SP**, com a área de **180,00 m²**, medindo 15,00 metros de frente e de fundos, por 12,00 metros de cada lado da frente aos fundos, confrontando pela frente com a rua Comendador Pereira Inácio, do lado direito de quem da via pública olha para o imóvel com o lote 10, do lado esquerdo com parte deste mesmo lote 09 e nos fundos com o lote 08.

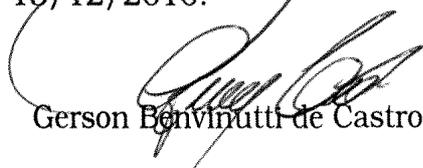
CADASTRO: 03/3283/029

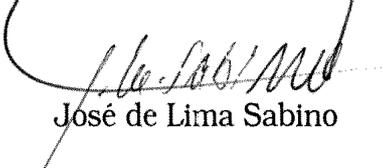
PROPRIETÁRIO: JOÃO PARREIRA OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, com sede em Bauru-SP, na rua Monsenhor Claro nº 3-56, 1º andar, inscrita no CNPJ sob nº 49.884.638/0001-21.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 07, de 25/11/2005 da matrícula nº 12.327 deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP (A presente matrícula foi descerrada de conformidade com a certidão nº 48/2006 expedida em 23/01/2006 pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP, acompanhada de petição firmada em Bauru-SP aos 10/02/2006). Prenotação nº 195.190 de 14/02/2006.

O Oficial Substituto  [Rubens Pereira de Mello e Souza].

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 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, 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, Prenotação nº 235.668 de 15/12/2010.


Gerson Benvenuto de Castro


José de Lima Sabino

Escreventes Autorizados

Av.2 - Em 02 de março de 2022. Pelo título do R.3, 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
- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8JFW7-A6G8J-Y5UBH-BQL8E>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
89.630

FOLHA
01

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, endereço eletrônico: totalimoveis@terra.com.br, 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.

Selo Digital: 112631331000000034697422K.


Julio Roberto Oliveira Ros


Adrielly Priscila Cosmos de Siqueira

Escreventes Autorizados

R.3 - Em 02 de março de 2022. Por Escritura lavrada em 21/02/2022, páginas 300/303 do livro 1612 do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, TOTAL IMÓVEIS EIRELI, **vendeu o imóvel** para **ALESSANDRO APARECIDO DA SILVA**, brasileiro, nascido em 20/08/1997, solteiro, corretor de imóveis, RG nº 59.502.146-SSP/SP e CPF nº 107.083.049-66, filho de Sebastião Aparecido da Silva e de Lidia Geralda do Nascimento da Silva, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Francisco Polido, nº 2-36, Jardim Niceia, pelo preço de R\$22.200,00 (vinte e dois mil e duzentos reais). Foi apresentada pela vendedora a Certidão Positiva com Efeitos de 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 19/11/2021, válida até 17/05/2022, código de controle da certidão: 5728.00DB.3277.F464. Valor Tributário: R\$4.035,60. Prenotação nº 359.962 de 22/02/2022.

Selo Digital: 112631321000000034697522K.


Julio Roberto Oliveira Ros


Adrielly Priscila Cosmos de Siqueira

Escreventes Autorizados

R.4 - Em 02 de agosto de 2022. Por Instrumento Particular nº 8.4444.2714308-0, 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

- continua na folha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8JFW7-A6G8J-Y5UBH-BQL8E>



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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



o n.º 2 - Registro Geral

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

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

89.630

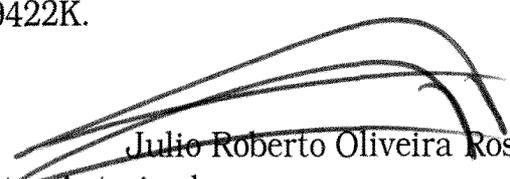
FOLHA

02

Bauru, 02 de agosto de 2022.

04/07/2022, ALESSANDRO APARECIDO DA SILVA, auxiliar de escritório e assemelhados, com domicílio em Bauru-SP onde reside na Rua Itaro Hatore, nº 3-20, **vendeu o imóvel** para **CAROLINA DOS SANTOS MORAES**, brasileira, nascida em 08/09/1995, solteira, frentista, RG nº 43.640.857-0-SSP/SP e CPF nº 430.283.868-01, filha de Eder de Moraes e de Shirlei Soares dos Santos, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Engenheiro Miguel Melhado, nº 32, endereço eletrônico: carool-moraes05@hotmail.com, pelo preço de R\$70.000,00 (setenta mil reais). Valor Tributário: R\$4.035,60. *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 364.098 de 15/07/2022. *Selo Digital: 112631321000000038469422K.*


Lígia Serotini


Julio Roberto Oliveira Ros
Escreventes Autorizados

R.5 - Em 02 de agosto de 2022. Pelo título do R.4, **o imóvel e a acessão física que nele vier a ser incorporada**, avaliado em R\$130.000,00, foi por CAROLINA DOS SANTOS MORAES, 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 \$83.038,00 (oitenta e três mil, e trinta e oito centavos), destinado ao pagamento do preço do terreno e da construção daquela unidade habitacional, a ser construída no prazo de 6 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 de juros contratada nominal de 4.5000% a.a., efetiva de 4.5939% a.a., nominal de 0.3743% a.m., e efetiva de 0.3750% a.m., acrescidas das parcelas mensais relativas a prêmios de seguros, importando o encargo mensal inicial à taxa de juros contratada de R\$437,26, vencendo-se o primeiro deles em 04/08/2022, 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\$113.200,00, sendo R\$30.162,00 referentes a desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, e R\$83.038,00 o valor do financiamento concedido pela credora. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8JFW7-A6G8J-Y5UBH-BQL8E>

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

89.630

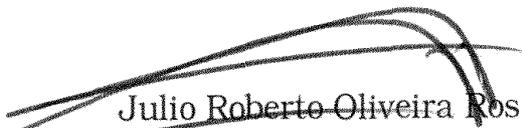
FOLHA

02

VERSO

Selo Digital: 112631321000000038469522I.


Lígia Serotini


Julio Roberto Oliveira Ros
Escreventes Autorizados

Av.6 - Em 02 de agosto de 2022. O Instrumento Particular objeto do R.4, 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: 1126313E1000000038469622S.


Lígia Serotini

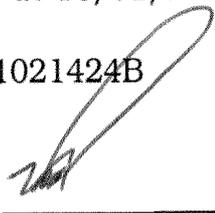

Julio Roberto Oliveira Ros
Escreventes Autorizados

AV.7 - Em 08 de fevereiro de 2024. Prenotação nº **377.989**, de 12/09/2023.

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 credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, pelo valor de R\$133.701,80 (cento e trinta e três mil, setecentos e um reais e oitenta centavos), em virtude da fiduciante CAROLINA DOS SANTOS MORAES, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 16/09/2023, conforme certidão datada de 11/10/2023, e atendendo ao requerimento datado de 16/01/2024.

Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 112631331000000041021424B

O Substituto do Oficial,  Ricardo Augusto Pacheco.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **
** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8JFW7-A6G8J-Y5UBH-BQL8E>



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



Saerco
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



o n.º 2 - Registro Geral

CNM

112631.2.0089630-17

Valide aqui este documento

MATRÍCULA

89630

FOLHA

03

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

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 16:52:25 horas do dia 08/02/2024
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: 1126313C300000041021524P.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 377989



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8JFW7-A6G8J-Y5UBH-BQL8E>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8JFW7-A6G8J-Y5UBH-BQL8E>

EM BRANCO