

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

César Augusto Di Natale Nobre - Oficial

Livro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

83.296

FOLHA

01

DE BAURU - S. PAULO

CNM: 112631.2.0083296-07

Bauru, 02 de setembro de 2002.

**IMÓVEL: UM TERRENO** situado no lado ímpar do quarteirão 4 da Rua Rosângela Vieira Martins de Carvalho, distante 12,00 metros da esquina da Rua Pedro Santos Silva, correspondente a **parte do lote 26 da quadra 21**, do loteamento denominado **Jardim Yvone**, nesta cidade, cadastrado na Prefeitura sob nº **04/3041/44**, com a área de **126,00** metros quadrados, medindo 5,25 metros de frente e de fundos por 24,00 metros de cada lado, da frente aos fundos, confrontando pela frente com a referida Rua Rosângela Vieira Martins de Carvalho; pelo lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel, confronta com parte deste lote 26; pelo lado esquerdo divide com o lote 27 e nos fundos com o lote 28. **PROPRIETÁRIOS: JOÃO PARREIRA OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS S/C LTDA.**, estabelecida nesta cidade na Praça D. Pedro II 2-26, inscrita no CNPJ/MF sob nº 49.884.638/0001-21. **REGISTRO ANTERIOR:** Registro nº 4, datado de 17 de maio de 2002, da matrícula **63.116** deste Segundo Oficial de Registro de Imóveis (a presente matrícula foi elaborada de acordo com os termos da certidão de desmembramento nº 575/02 expedida pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP, protocolada em 26.08.2002 sob nº 174.308, devidamente inscrita, juntamente com a respectiva petição). O Escrevente Autorizado \_\_\_\_\_ (André L. G. Balieiro)

**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. Prenotação nº 285.668 de 15/12/2010.

Gerson Benvenuto de Castro

Escreventes Autorizados

José de Lima Sabino

**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 -

MATRÍCULA

83.296

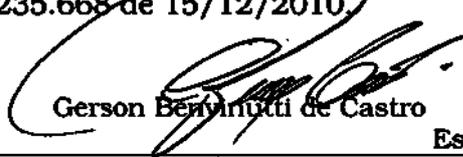
FOLHA

01

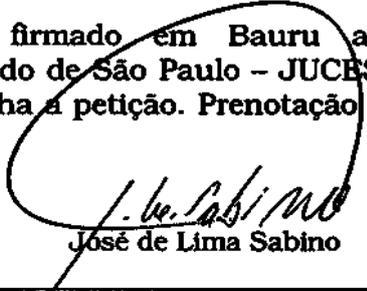
VERSO

CNM: 112631.2.0083296-07

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.



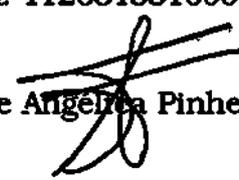
Gerson Benvenuto de Castro



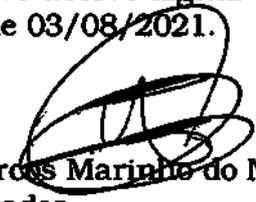
José de Lima Sabino

Escreventes Autorizados

**Av.3 - Em 20 de agosto de 2021.** Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 17/08/2021, 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/JUCESP nº 35602226464, sediada em Bauru-SP, na Rua Cussy Junior, nº 9-60, sala 02, Centro, endereço eletrônico: contato@totalimoveis.com.br e 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. Prenotação nº 352.900 de 03/08/2021.  
Selo Digital: 112631331000000029832821K.



Simone Angélica Pinheiro Cosmos



Marcos Marinho do Nascimento

Escreventes Autorizados

**R.4 - Em 20 de agosto de 2021.** Por Instrumento Particular nº 8.4444.2547937-5, 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 20/07/2021; TOTAL IMÓVEIS EIRELI, **vendeu o imóvel** para **MARLON RAMOS DE SOUZA**, brasileiro, nascido em 29/12/1984, solteiro, trabalhador de fabricação de alimentos, RG nº 58.448.417-3-SSP/SP e CPF nº 022.373.765-81, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Calid Morad, nº 1-10, pelo preço de R\$72.000,00 (setenta e dois mil reais). Valor Tributário: R\$77.130,75. *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%.*

- 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

**César Augusto Di Natale Nobre - Oficial**

**Livro n.º 2 - Registro Geral**

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

MATRÍCULA  
**83.296**

FOLHA  
**02**

Bauru, 20 de agosto de 2021.

CNM: 112631.2.0083296-07

Prenotação n.º 352.900 de 03/08/2021.

Selo Digital: 112631321000000029832921K.

  
Simone Angélica Pinheiro Cosmos

Escreventes Autorizados

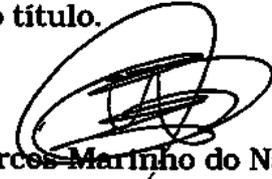
  
Marcos Marinho do Nascimento

**R.5 - Em 20 de agosto de 2021.** Pelo título do R.4, o imóvel e a **accessão física que nele vier a ser incorporada**, avaliado em R\$122.000,00, foi por MARLON RAMOS DE SOUZA, dado em **alienação fiduciária** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, NIRE/JUCESP n.º 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 n.º 9.514/1997, em garantia do financiamento com origem em recursos do **FGTS no valor** de R \$92.492,87 (noventa e dois mil, quatrocentos e noventa e dois reais e oitenta e sete centavos), 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 4.7500% e efetiva de 4.8547%, acrescidas das parcelas mensais relativas a prêmios de seguros, importando o encargo mensal inicial em R\$504,74, vencendo-se o primeiro deles em 23/08/2021, 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\$122.000,00, sendo R\$2.087,13 referentes a recursos da conta vinculada do FGTS; R\$27.420,00 referentes a desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, e R\$92.492,87 o valor total do financiamento concedido pela credora. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Selo Digital: 1126313210000000298330211.

  
Simone Angélica Pinheiro Cosmos

Escreventes Autorizados

  
Marcos Marinho do Nascimento

**Av.6 - Em 20 de agosto de 2021.** O Instrumento Particular objeto do R.4, foi celebrado no âmbito do Programa **CASA VERDE E AMARELA**, razão pela qual,  
- segue no verso -

MATRÍCULA  
83.296

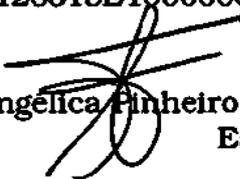
FOLHA  
02

VERSO

CNM: 112631.2.0083296-07

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: 1126313E1000000029833121B.

  
Simone Angélica Pinheiro Cosmos

Escreventes Autorizados

  
Marcos Marinho do Nascimento

**Av.7 - Em 04 de dezembro de 2023.** Protocolado e prenotado eletronicamente pela Central Registradores de Imóveis sob nº **373.948** de 15/05/2023.

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Por requerimento firmado em Florianópolis-SC, aos 07/11/2023, 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**, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/1997, em decorrência do inadimplemento do devedor fiduciante **MARLON RAMOS DE SOUZA**, das obrigações assumidas no Instrumento de Alienação Fiduciária nº 8.444.2547937-5, firmado em Bauru-SP aos 20/07/2021, registrado sob nº 4 e 5; tendo sido atribuído à consolidação o valor de R\$125.823,85 (cento e vinte e cinco mil, oitocentos e vinte e três reais e oitenta e cinco centavos).

Selo Digital: 112631331000000051297423Q.

Escrevente Autorizada, \_\_\_\_\_

  
Simone Angélica Pinheiro Cosmos.

# 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

**César Augusto Di Natale Nobre - Oficial**

**CERTIFICO E DOU FÉ**, que a presente certidão é composta de 5 pagina(s), é expedida, da matrícula nº 83296, 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, 07 de dezembro de 2023. 16:02:17 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

FELIPE FARIA  
DE  
CASTRO:3969  
4958814

Assinado digitalmente por FELIPE FARIA  
DE CASTRO:39694958814  
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Presencial,  
OU=03967468000148, OU=Secretaria da  
Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB  
e-CPF A3, OU=(em branco), CN=FELIPE  
FARIA DE CASTRO:39694958814  
Razão: Eu sou o autor deste documento  
Localização:  
Data: 2023.12.07 16:04:21-03'00'  
Foxit PDF Reader Versão: 12.1.1

Certidão de ato praticado protocolo nº: 373948

Controle:



728817

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:

1126313C30000000512975234