

Livro Nº 2 - Registro Geral1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO
CNS 11.153-4MATRÍCULA
115.747FOLHA
01

Bauru, 19 de Maio de 2015

IMÓVEL: TERRENO, sem acessões ou benfeitorias, formado por parte do lote 5 (cinco), da quadra H, do loteamento denominado Parque Real, situado na rua Antonio Euclides Ribeiro, quarteirão 1, lado par, distante 40,00 m (quarenta metros) da esquina da rua João Coine, nesta cidade, município, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de Bauru, com a área de 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados), medindo 5,00 m (cinco metros) na frente, igual medida nos fundos, por 30,00 m (trinta metros) de cada lado, da frente aos fundos, confrontando na frente com a referida rua Antonio Euclides Ribeiro, no lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel, com o lote 4, no lado esquerdo com parte deste mesmo lote (matrícula 115.748) e nos fundos com o lote 14. PMB: 5/3056/5.

PROPRIETÁRIO: PAULO MASSATOSHI OGATA, brasileiro, solteiro, maior e capaz, autônomo, RG 32.640.197-0-SSP/SP, CPF 328.896.368-01, residente e domiciliado nesta cidade na avenida das Bandeiras, 2-40.

R.A. Imóvel esse havido conforme registro 3, da matrícula 12.693, de 28/8/2014. A presente matrícula foi aberta em virtude do desdobro da mencionada matrícula 12.693.

A escrevente,

Protocolo/microfilme 292477 de 19/5/2015 – rmo/vad/c.

R.1/115.747, em 10 de novembro de 2015.

Por instrumento particular de mútuo para aquisição de terreno, construção de imóvel e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual FGTS / Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS / PMCMV - SFH, com utilização do FGTS do(s) comprador(es), firmado em Bauru, aos 6/11/2015, acompanhado de anexo I, **JULIE ANDRADE DE AQUINO**, nascida aos 14/7/1994, vendedora, RG 41.669.595-4-SSP/SP, CPF 431.365.438-07; e **PAULO CÉSAR EUGÊNIO**, supervisor, CNH 06024129090-DETRAN/SP, CPF 385.219.418-03, brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Maria das Dores da Silva Fazzio, 150, Jardim Vitória, adquiriram de **Paulo Massatoshi Ogata**, técnico em edificações, já qualificado, pelo preço de R\$60.000,00 (sessenta mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17057-010). O valor integral da transação está discriminado no próximo registro. Foi apresentada em nome do transmitente, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob nº 184771121/2015, expedida pela Justiça do Trabalho, aos 10/11/2015, válida até 7/5/2016. Por determinação contida no artigo 12, do Provimento CGJ 13/2012, foi promovida em data de hoje, prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, a qual será microfilmada juntamente com o presente título, e que resultou negativa em relação às partes contratantes, inclusive da credora fiduciária adiante qualificada (códigos hash: ac4d 6fc0 351d 455d ee78 7938 ff9d 4c17 b886 243d // afca 2ecf deb1 81f3 38b9 105e 4fee 710c

segue verso

MATRÍCULA

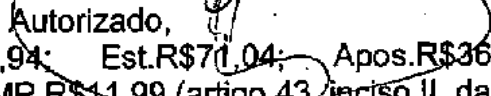
115.747

FOLHA

01

VERSO

e622 5712 // cd34 8c0c 4522 0921 fb0e 8044 5bb5 c0b8 62bd 48ca // 0eba 8b8d a571 3479 ea82 9b6a 3082 7031 cf36 8980). Valor de mercado / valor venal (2015): R\$15.984,00.

O Escrevente Autorizado,  Emols.R\$249,94; Est.R\$71,04; Apos.R\$36,62; R.C.R\$13,15; T.J.R\$17,16; ISS.R\$5,00; MP.R\$11,99 (artigo 43, inciso II, da Lei 12.424/2011). Protocolo/Microfilme 297.205 de 9/11/2015 – ECP/RMV.

R.2/115.747, em 10 de novembro de 2015.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.1/115.747, **JULIE ANDRADE DE AQUINO** e **PAULO CÉSAR EUGÊNIO**, já qualificados, constituíram-se devedores da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, no ato representada por Grazielle Cristine dos Santos, CPF 270.203.608-23 (procuração e substabelecimento microfilmados sob números 277.608 e 289.711, nesta serventia), da importância de R\$110.887,00 (cento e dez mil, oitocentos e oitenta e sete reais), dando em garantia do pagamento, em **alienação fiduciária**, o imóvel objeto desta matrícula, bem como as benfeitorias que lhe forem acrescidas. Origem dos recursos: FGTS / UNIÃO. Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$140.000,00. Prazo total (meses) - construção: 6 / amortização: 360. Taxa de Juros - nominal: 7,16% a.a / efetiva: 7,3997% a.a (sem desconto); nominal: 6,00% a.a / efetiva: 6,1678% a.a (com desconto). Com redutor de 0,5% FGTS - nominal: 5,50% / efetiva: 5,6408%. Taxa de juros contratada - nominal: 5,5000% a.a / efetiva: 5,6407% a.a. Encargo mensal inicial - total: R\$642,18. Vencimento do primeiro encargo mensal: 6/12/2015. Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 7. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Julie Andrade de Aquino: R\$1.028,29 / Paulo César Eugênio: R\$1.541,67; Cobertura do FGHBAB - Julie Andrade de Aquino: 40,01% / Paulo César Eugênio: 59,99%. O valor total da operação corresponde a R\$140.000,00, pago da seguinte forma: R\$20.569,35, referente a recursos próprios; R\$6.430,65, referente aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$2.113,00, referente ao desconto concedido pelo FGTS / União (complemento); e R\$110.887,00, concedidos pela CEF através deste financiamento. Foram apresentadas em nome dos garantidores, as certidões negativas de débitos trabalhistas sob nºs 184771200/2015 e 184771179/2015, expedidas pela Justiça do Trabalho, aos 10/11/2015, válidas até 7/5/2016. Demais cláusulas e condições (inclusive sobre a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, em

segue fls. 2

W00.1

Página: 0002/0005

Livro Nº 2 - Registro Geral1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO
CNS 11.153-4MATRÍCULA
115.747FOLHA
02

Bauru, 10 de Novembro de 2015

virtude de mora não purgada e conseqüente inadimplemento absoluto, nos termos da Lei 9.514/1997): as constantes do instrumento.

O Escrevente Autorizado,
Emols.R\$387,95; Est.R\$110,26; Apos.R\$56,84; R.C.R\$20,42; T.J.R\$26,62;
ISS.R\$7,75; MP.R\$18,62 (artigo 43, inciso II, da Lei 12.424/2011).
Protocolo/Microfilme 297.205 de 9/11/2015 – ECP/RMV.

Av.3/115.747, em 10 de novembro de 2015.

Os lotes destinados à construção de moradias no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, não poderão ser objeto de rememoração por um período de 15 anos (art. 36, combinado com o parágrafo único, da Lei 11.977, de 7/7/2009).

O Escrevente Autorizado,
Protocolo/Microfilme 297.205 de 9/11/2015 – ECP/RMV.

Av.4/115.747, em 12 de julho de 2016.

Por requerimento firmado nesta cidade de Bauru, em 5/7/2016, subscrito por Paulo César Eugenio, acompanhado do habite-se 660/2016, expedido pela Prefeitura Municipal de Bauru, em 27/6/2016, procede-se a presente para constar que através do processo 32929/2015, foi construído no terreno objeto desta matrícula, um prédio residencial, com área de 45,67 m² (quarenta e cinco metros e sessenta e sete decímetros quadrados), que conforme processo de habite-se 32.929/2015, recebeu o nº 1-42 da rua Antonio Euclides Ribeiro, tendo sido constatado que está em condições de ser habitado ou utilizado para os fins para o qual foi construído. O requerente declarou que deixou de apresentar a certidão negativa de débito do INSS, por se enquadrar na hipótese prevista no inciso VIII do artigo 30 da Lei 8.212/1991. Avaliação pelo índice do SINDUSCON (junho/2016): R\$63.615,56.

A escrevente,
Emols. R\$95,04; Est. R\$27,00; Apos. R\$13,92; RC.R\$5,00; TJ.R\$6,52; ISS. R\$1,90;
M.P. R\$4,56.(PMCMV). Protocolo/Microfilme 303.977, de 6/7/2016– rmo/gs.

Av.5/115.747, em 16 de julho de 2024.

Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 9/7/2024, subscrito por Milton Fontana, representante da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal (procuração e substabelecimento microfilmados sob o nº 383.003 nesta Serventia), acompanhado da guia comprobatória do recolhimento do Imposto sobre Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis - ITBI, procede-se à presente para constar a **consolidação da plena propriedade do imóvel objeto desta matrícula** (cep 17.057-010), nos termos do art. 26, §7º da Lei Federal 9.514/97, em nome da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, já qualificada, em virtude do decurso do prazo legal sem a

Continua no verso

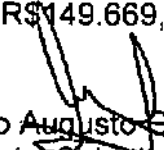
MATRÍCULA
115.747

FOLHA
02
VERBO

CNM: 111534.2.0115747-57

purgação do débito, referente à alienação fiduciária, objeto do R.2 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação dos devedores fiduciários, microfilmado nesta Serventia sob o nº 297.205, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Julie Andrade de Aquino e Paulo César Eugenio, já qualificados. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$149.669,07 (cento e quarenta e nove mil, seiscentos e sessenta e nove reais e sete centavos) consoante comprovante do recolhimento do ITBI. Por determinação contida no artigo 12 do Provimento CGJ 13/2012, foi promovida, nesta data, prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens (códigos hash: 594b 4682 d286 9e22 95d8 2530 dd11 e743 e680 db7b - 24a2 f2d9 b606 c642 2942 70d3 240d c715 13e5 2f46 - 6569 a041 331e 5052 0a04 4c41 292f ee10 bc16 b51f). Valor venal total (2024): R\$80.420,45 / Base de cálculo do ITBI: R\$149.669,07.


Thiago Neves Pereira
Escrivente


Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R\$317,81; Est. R\$90,32; Sec. Faz. R\$61,82; RC. R\$16,73; TJ. R\$21,81; ISS. R\$6,35; MP. R\$15,25. Selo digital nº 111534331000000062362824K.
Protocolo/microfilme nº 394.586 de 12/3/2024 – tnp/cag.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de **5 página(s)**, extraída da matrícula **115747**, nos termos do artigo 19, § 11, da Lei nº 6.015/73, conforme 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 e dou fé. **Bauru, 18 de julho de 2024. 11:54:56 Hs.** O Oficial Substituto.

Cláudio Augusto Gazeto

Oficial.....: R\$ 42,22
Estado.....: R\$ 12,00
Ipesp.....: R\$ 8,21
Reg. Civil...: R\$ 2,22
Trib. Just...: R\$ 2,90
Ao Município.: R\$ 0,84
Ao Min.Púb...: R\$ 2,03
Total.....: R\$ 70,42
Prazo de validade, para
fins notariais e
registrais, de 30 dias

Certidão de ato praticado protocolo nº: 394586

Controle:



925526

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:

1115343C3000000062362924Y



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: L6337-NBM6Z-6ZP4X-VFHF2

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Claudio Augusto Gazeto (CPF 019.036.308-86)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/L6337-NBM6Z-6ZP4X-VFHF2>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>