CNM: 111534.2.0104312-24

Livro Nº 2 - Registro Geral

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA	FOLHA
104.312	01

Bauru, 3 de maio de 2012

IMÓVEL: TERRENO, sem acessões e benfeitorias, formado por parte do lote A2, da quadra 70 (setenta), no loteamento denominado Jardim Marabá, situado na Rua Homero Escobar, quarteirão 10, lado impar, distante 7,00 metros, mais a curva de desenvolvimento de 14,13 metros, da esquina da Rua Francisco Rodrigues de Castro, nesta cidade, município, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de Bauru, com a área de 176,40 metros quadrados, medindo 14,00 metros de frente, com igual medida na linha dos fundos, por 12,60 metros de cada lado, da frente aos fundos, confrontando na frente com a citada Rua Homero Escobar, do lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel, com parte deste mesmo lote A2 (matrícula 104.311), do lado esquerdo com o lote U e nos fundos com o lote A1. PMB: 3/1335/30.

PROPRIETÁRIA: TOTAL IMÓVEIS LTDA., CNPJ 49.884.638/0001-21, com sede nesta cidade, na Rua Monsenhor Claro, 3-56.

R.A.: R.2 na matrícula 95.245, em 3/9/2009, nesta Serventia. A matrícula acima foi aberta em virtude do desdobro do imóvel objeto da mencionada matrícula 95.245.

A escrevente autorizada

gs/dms Protocolo/microfilme 260.459, de 24/4/2012.

.....

Av.1/104.312, em 2 de julho de 2021.

Procede-se a presente a fim de consignar que, nos termos do instrumento particular da 6ª alteração contratual da empresa acima mencionada, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob o nº 307.150/18-5, em 10/8/2018, devidamente microfilmado sob nº 326.419, nesta serventia, a pessoa jurídica "Total Imóveis Ltda", alterou sua natureza jurídica e tipo societário, passando a denominar-se "Total Imóveis Eireli".

Ede Carlos Pereira
Escrevente autorizado

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols.R$18,18; Est.R$5,17; Ipesp.R$3,54; RC.R$0,96; TJ R$1,25; ISS.R$0,87; MP.R$0,36. Selo digital: 1115343310000000307305217.

Protocolo/Microfilme 359.854 de 24/6/2021.

.....

R.2/104.312, em 2 de julho de 2021.

Por instrumento particular de compra e venda de terreno, mútuo para obras, com obrigações e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela, firmado em Bauru/SP, aos 18/6/2021, acompanhado de anexos I e II, **VALTER APARECIDO DE LIMA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, motorista de veiculo de transporte de carga, RG 41.222.119-6

Continua no verso

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/WJ8EB-SA6MK-EKWX3-5U2NL.

SSP/SP, CPF 417.394.568/07, residente e domiciliado em Agudos/SP, na rua Wilma Maria Venturini Tiszolczki, 580, Parque Pampulha, adquiriu da pessoa jurídica **Total Imóveis Eireli**, NIRE 35602226464, situada na rua Cussy Junior, 9-60, Sala 2, centro, CNPJ 49.884.638/0001-21, no ato representada por Antonio Carlos Gomes, CPF 252.609.368-68 (documentos comprobatórios microfilmados sob nº 327.016, nesta serventia), pelo preço de R$59.000,00 (cinquenta e nove mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17048-360). O valor integral da transação está discriminado no próximo registro. Foram emitidas em nome da transmitente, as seguintes certidões: certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, aos 8/4/2021, com validade até 5/10/2021; bem como a certidão negativa de débitos trabalhistas sob nº 12133308/2021, expedida aos 9/4/2021, valida até 5/10/2021 (microfilme 356.681). 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 resultou negativa em relação às partes contratantes, inclusive da credora fiduciária adiante qualificada (códigos hash: f158 e705 dda0 f590 9122 5dd4 9597 0086 748a ce07 // 4d50 bfd0 9506 6c2d 2699 d705 abdf 5987 9e43 9d3d // 15e4 4aee 27a7 2971 213f 95bb 14c3 33c7 8051 a2d3). Valor venal / Valor de mercado (2021): R$4.981,54.

Ede Carlos Pereira
Escrevente autorizado

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols.R$342,16; Est.R$97,25; Apos.R$66,56; R.C.R$18,01; T.J.R$23,48; ISS.R$6,84; MP.R$16,43 (Artigo 10, da Lei 14.118/2021, c/c Artigo 43, inciso II, da Lei 12.424/2011). Selo digital: 1115343210000000307306217.
Protocolo/Microfilme 359.854 de 24/6/2021.

.....

R.3/104.312, em 2 de julho de 2021.
Nos termos do instrumento particular objeto do R.2/104.312, **VALTER APARECIDO DE LIMA JUNIOR**, já qualificado, constituiu-se devedor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída 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 Jairo Adriel Marques Pereira, CPF 305.983.728/73 (procuração e substabelecimentos microfilmados sob número 343.302, nesta serventia), da importância de R$94.674,00 (noventa e quatro mil, seiscentos e setenta e quatro reais), dando em garantia do pagamento, em

Continua na ficha nº 02

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/WJ8EB-SA6MK-EKWX3-5U2NL.

alienação fiduciária, o imóvel objeto desta matrícula, bem como as benfeitorias que lhe forem acrescidas. Origem dos recursos: FGTS. Modalidade: Aquisição de terreno e construção. Sistema de Amortização: Price. Indice de atualização do saldo devedor: TR. Enquadramento: SFH. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R$119.000,00. Prazo total (meses): 373 - construção: 13 / amortização: 360. Taxa de Juros - nominal: 8,1600% a.a / efetiva: 8,4722% a.a (sem desconto); nominal: 5,5000% a.a / efetiva: 5,6408% a.a (com desconto). Com redutor de 0,5% - nominal: 5,0000% a.a / efetiva: 5,1162% a.a. Taxa contratada - nominal: 5,0000% a.a / efetiva: 5,1161% a.a. Encargo mensal inicial total: R$524,73. Vencimento do primeiro encargo mensal: 18/7/2021. Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 6. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado, e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012) - tarifa de administração: R$6.818,93 / Diferencial na taxa de juros: R$15.224,36. Composição de renda: Valter Aparecido de Lima Junior: 100,00%. O valor total da operação corresponde a R$119.000,00, pago da seguinte forma: R$6.000,00, referente a recursos próprios aplicados / a aplicar na obra; R$18.326,00, referente ao desconto/subsidio concedido pelo FGTS/União; e R$94.674,00, concedidos pela CEF através deste financiamento. Vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida e constituido em mora o fiduciante, consolidar-se-á, nos termos do artigo 26, da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel em nome do fiduciário. Foi apresentada em nome do garantidor, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob números 20588568/2021, expedida pela Justiça do Trabalho, aos 2/7/2021, válida até 28/12/2021. Demais cláusulas e condições (inclusive sobre a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, em virtude de mora não purgada e consequente inadimplemento absoluto, nos termos da Lei 9.514/1997): as constantes do instrumento.

Ede Carlos Pereira
Escrevente autorizado

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols.R$436,72; Est.R$124,12; Apos.R$84,95; R.C.R$22,98; T.J.R$29,98; ISS.R$8,73; MP.R$20,96 (Artigo 10, da Lei 14.118/2021, c/c Artigo 43, inciso II, da Lei 12.424/2011). Selo digital: 1115343210000000307307215.
Protocolo/Microfilme 359.854 de 24/6/2021.

.....

Av.4/104.312, em 2 de julho de 2021.
Os lotes destinados à construção de moradias no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, não poderão ser objeto de remembramento por um período de 15 anos.

Continua no verso

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/WJ8EB-SA6MK-EKWX3-5U2NL.

MATRÍCULA 104.312 | FOLHA 02 VERSO

CNM: 111534.2.0104312-24

Ede Carlos Pereira
Escrevente autorizado
Protocolo/Microfilme 359.854 de 24/6/2021.
Selo digital: 1115343E1000000030730821F.

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

.....

Av.5/104.312, em 23 de agosto de 2024.
Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 8/8/2024, subscrito por Milton Fontana, CPF 575.672.049-91, representante da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal (procuração e substabelecimento microfilmados sob o nº 390.028 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 17.048-360), 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 purgação do débito, referente à alienação fiduciária, objeto do R.3 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação do devedor fiduciante, microfilmado nesta Serventia sob o nº 359.854, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Valter Aparecido de Lima Junior. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R$123.586,47 (cento e vinte e três mil, quinhentos e oitenta e seis reais e quarenta 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, a qual resultou negativa em relação às partes (códigos hash: 3be2 2015 ca90 d448 b1e7 b3ef 26dc 5ecc 9d7e 824a - 736c 64a8 ab70 eaff 18e7 8a38 06a6 4386 7815 8245). Valor venal total (2024): R$5.523,08 / Base de cálculo do ITBI: R$123.586,47.

Thiago Neves Pereira
Escrevente

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R$287,34; Est. R$81,66; Sec. Faz. R$55,90; RC. R$15,12; TJ. R$19,72; ISS. R$5,74; MP. R$13,79. Selo digital nº 1115343310000000063653024W.
Protocolo/microfilme nº 379.298 de 26/12/2022 - tnp/cag.

.....

MOD.1

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/WJ8EB-SA6MK-EKWX3-5U2NL.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 5 **página(s)**, extraída da matrícula **104312**, 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, 28 de agosto de 2024. 17:59:55 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: 379298

Controle: 931879

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1115343C3000000063653124A

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/WJ8EB-SA6MK-EKWX3-5U2NL.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: WJ8EB-SA6MK-EKWX3-5U2NL

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/WJ8EB-SA6MK-EKWX3-5U2NL

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/WJ8EB-SA6MK-EKWX3-5U2NL.