CNM: 112631.2.0112900-47

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE BAURU - S. PAULO
CNS nº 11.263-1

Valide aqui este documento

MATRÍCULA 112.900 | FOLHA 01

Bauru, 10 de fevereiro de 2014

IMÓVEL: UM TERRENO situado no lado par, quarteirão 04, da Rua Luciene Avallone, distante 47,00 metros mais a curva de esquina de 17,73 metros com o raio de 8,00 metros da Alameda Dante, correspondente a **parte do lote 09** da **quadra 123** do loteamento denominado **Parque Jaraguá**, nesta cidade de **Bauru-SP**, com área de **125,00 m²**, medindo 5,00 metros de frente e de fundos, por 25,00 metros de cada lado, da frente aos fundos, confrontando pela frente com a referida Rua Luciene Avallone; 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 D da quadra 11 do Parque Santa Edwiges.

CADASTRO: 4/1178/34.

PROPRIETÁRIO: NEUSA RAMOS DA SILVA, brasileira, viúva, do lar, portadora da cédula de identidade RG. nº 18.218.592-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 094.782.578-97, domiciliada em Bauru-SP, onde reside na Rua Perdizes, nº 1-53.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 08 de 26/08/2013 da matrícula nº **101.946**, deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP (A presente matrícula foi elaborada mediante certidão nº 1.918/2013, expedida aos 29/11/2013, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP, acompanhada de requerimento firmado em Bauru-SP aos 09/01/2014). Prenotação nº 269.403 de 10/01/2014.

O oficial substituto, _____ Américo Zanetti Junior

R.01 - Em 21 de setembro de 2015. Por Instrumento Particular nº 8.4444.0993093-9, 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 firmado em Bauru-SP aos 09/09/2015, NEUSA RAMOS DA SILVA, portadora da cédula de identidade RG nº 18.218.592-8-SSP/SP, **vendeu o imóvel** a **CRISTIANO FOGACA**, servidor público estadual, portador da cédula de identidade RG nº 34.533.228-3-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 327.307.018-85 e sua esposa, **DAIANE APARECIDA VICENTINI FOGACA**, auxiliar de escritório, portadora da cédula de identidade RG nº 33.877.656-4-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 301.409.878-78, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei Federal nº 6.515/1977, domiciliados em Bauru-SP, onde residem na Alameda Dante nº 1-45, pelo preço de R$55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais). Valor tributário: R$13.320,00. Prenotação nº 288.801 de 14/09/2015.

Pietterson Ribeiro Miranda
Escrevente Autorizado

Paulo Sérgio Martin Garcia
Oficial Substituto

- Segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WQMTT-CREMT-VYZBR-YKUWN

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 112.900 | FOLHA 01 VERSO

R.02 - Em 21 de setembro de 2015. Pelo título do R.01, CRISTIANO FOGACA e sua esposa DAIANE APARECIDA VICENTINI FOGACA **alienaram fiduciariamente o terreno e a acessão física que nele vier a ser incorporada**, avaliados em R$140.000,00, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, sediada em Brasília, Capital Federal, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, mediante as seguintes e principais condições: financiamento com recursos oriundos dos recursos do **FGTS** no valor de R$119.999,98 (cento e dezenove mil, novecentos e noventa e nove mil reais e noventa e oito centavos), destinados a construção daquela unidade habitacional, a ser construída no prazo máximo de 05 meses, nas condições constantes das cláusulas quinta do instrumento, financiamento esse atualizável mensalmente na forma estabelecida pela cláusula nona, e pagável no prazo contratado de 365 meses, sendo 05 meses para construção e 360 meses para amortização, através de igual número de prestações mensais e consecutivas calculadas segundo o Sistema de Amortização SAC, à taxa de juros contratada nominal de 7,6600% a.a. e efetiva de 7,9347% a.a.; acrescidas das parcelas mensais relativas aos prêmios de seguros e taxa de administração, importando o encargo mensal inicial em R$1.156,60, vencendo-se o primeiro deles em 09/10/2015, e sendo a época de recalculo dos encargos aquela estipulada na cláusula sétima. Consta do título que o valor da compra e venda do terreno e da construção da unidade habitacional totaliza R$140.000,00, sendo R$246,35 referentes a recursos próprios; R$19.753,67 referentes a recursos da conta vinculada do FGTS; e R$119.999,98 o valor total do financiamento concedido pela credora. Demais cláusulas, termos, condições e obrigações constantes do título.

Pietterson Ribeiro Miranda
Escrevente Autorizado

Paulo Sérgio Martin Garcia
Oficial Substituto

Av.03 - Em 11 de julho de 2016. Por requerimento firmado em Bauru/SP aos 05/07/2016, procede-se a presente a fim de ficar constando que de acordo com o Habite-se nº 682/2016, expedido pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP aos 30/06/2016, atendendo ao solicitado no requerimento nº 34211/2016, conforme processo nº 20946/2015, **foi construído** no terreno, **um prédio residencial** com área de **67,45 m²**, que recebeu o nº **4-58** pela **Rua Luciene Avallone**, conforme se verifica do próprio Habite-se, pela referida prefeitura, acompanhado da declaração para dispensa da apresentação da CND do INSS, em virtude da obra se enquadrar

- continua na folha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WQMTT-CREMT-VYZBR-YKUWN

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui este documento

...ro n.º 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA	FOLHA
112.900	02

Bauru, 11 de Julho de 2016.

(Continuação da folha 01).....
nos requisitos do inciso VIII, artigo 30, da Lei Federal nº 8.212/1991. Base de calculo – índice Sinduscon-SP: R$101.659,97. Prenotação nº 296.946 de 05/07/2016.

Rogério Duarte Menezes — Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados

AV.4 - Em **18 de setembro de 2024.** Prenotação **nº 387.584**, de 14/05/2024.

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$150.278,43 (cento e cinquenta mil, duzentos e setenta e oito reais e quarenta e três centavos), em virtude dos fiduciantes CRISTIANO FOGACA, já qualificado, e sua esposa DAIANE APARECIDA VICENTINI FOGACA, já qualificada, não terem purgado a mora quando da sua intimação em 28/05/2024, com decurso o prazo em 19/06/2024, conforme certidão datada de 20/06/2024, e atendendo ao requerimento datado de 31 de julho de 2024. Emitida a DOI por esta Serventia.
Selo Digital: 1126313310000000047592024N.

O Substituto do Oficial, _____ Américo Zanetti Junior.

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

CERTIFICO e dou fé 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$ 42,22
Ao Estado:	R$ 12,00
Ao IPESP:	R$ 8,21
Ao Reg.Civil:	R$ 2,22
Ao TJSP:	R$ 2,90
Ao Município:	R$ 0,84
Ao MPSP:	R$ 2,03
Total:	R$ 70,42

Certidão expedida às *10:49:15 horas* do dia 18/09/2024
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: 1126313C3000000047592524T.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 387584

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WQMTT-CREMT-VYZBR-YKUWN

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/WQMTT-CREMT-VYZBR-YKUWN

EM BRANCO

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado