CNM: 112631.2.0083650-12

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE BAURU - S. PAULO

Valide aqui este documento

MATRÍCULA	FOLHA
83.650	01

Bauru, 22 de outubro de 2002.

IMÓVEL: UM TERRENO situado no lado par, quarteirão 23, da rua Flavio Aredes Lopes, distante 12,00 metros da esquina da rua Felix Guisard, correspondente a parte do **lote "02"**, da **quadra "20"**, do loteamento denominado **"Parque Industrial Manchester"**, nesta cidade de Bauru-SP, cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº **3/3241/2**, com a área de **180,00** metros quadrados, medindo 6,00 metros de frente e de fundos, por 30,00 metros de cada lado, confrontando pela frente com a referida rua Flavio Aredes Lopes; do lado direito de quem da via pública olha para o imóvel, divide com o lote 1; do lado esquerdo divide com parte deste lote 2; e pelos fundos divide com o lote 14.- **PROPRIETÁRIA: JOÃO PARREIRA OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS S/C LTDA,** estabelecida nesta cidade de Bauru, na Praça D. Pedro II, nº 2-28, devidamente inscrita no C.N.P.J. sob nº 49.884.638/0001-21.- **REGISTRO ANTERIOR:** registro nº 3, datado de 11/07/2002, da matricula nº **5.263,** Livro 2 – Registro Geral, deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP., (A presente matrícula foi elaborada mediante certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP, sob nº 774/02, acompanhada de requerimento, protocolados em 18/10/2002 sob nº 175.332, devidamente microfilmados).- O Escrevente Autorizado, (Antonio C. R. Almagro).

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 235.668 de 15/12/2010.

Gerson Benvinutti de Castro — José de Lima Sabino

Escreventes Autorizados

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,

- continua no verso –

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U5823-Y5BH6-QSVFQ-VEEV7

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 83.650 | FOLHA 01 VERSO

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 Benvinutti de Castro — José de Lima Sabino

Escreventes Autorizados

Av.3 - **Em 30 de abril de 2021.** Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 31/03/2021, 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: 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, conforme constatado nesta data do respectivo acervo digital da serventia. Prenotação nº 349.233 de 20/04/2021.
Selo Digital: 1126313310000000026732821R.

Marco Cesar de Toledo Piza — Thiago Neves Pereira

Escreventes Autorizados

R.4 - Em 30 de abril de 2021. Por Instrumento Particular nº 8.4444.2496758-9, 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 da Lei Federal nº 14.118/2021, firmado em Bauru-SP aos 18/03/2021, TOTAL IMÓVEIS EIRELI, **vendeu o imóvel** para **ROBERT KAUE AZARIAS DE CAMARGO**, brasileiro, nascido aos 13/03/1997, solteiro, secretário, RG nº 39.108.868-3-SSP/SP e CPF nº 483.524.028-62, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Santa Matilde, nº 4-57, pelo preço de R$48.500,00 (quarenta e oito mil e quinhentos reais). Foi apresentada pela vendedora a Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e a Dívida da

- continua na folha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U5823-Y5BH6-QSVFQ-VEEV7

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda aos 23/01/2021, válida até 22/07/2021, código de controle da certidão: A553.C0C4.B248.5E67. 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 349.233 de 20/04/2021.

Selo Digital: 1126313210000000026732921R.

Marco Cesar de Toledo Piza Thiago Neves Pereira
Escreventes Autorizados

R.5 - Em 30 de abril de 2021. Pelo título do R.4, **o imóvel e a acessão física que nele vier a ser incorporada**, avaliado em R$102.000,00, foi por ROBERT KAUE AZARIAS DE CAMARGO, 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$61.800,00 (sessenta e um mil e oitocentos reais), 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$333,28, vencendo-se o primeiro deles aos 19/04/2021, 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$90.000,00, sendo R$280,00 referentes a recursos próprios aplicados/a aplicar na obra; R$500,00 referentes a recursos da conta vinculada do FGTS; R$27.420,00 referentes a desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, e R$61.800,00 o valor total do financiamento concedido pela credora. Demais clausulas, condições e obrigações constantes do titulo.

Selo Digital: 1126313210000000267330218

Marco Cesar de Toledo Piza Thiago Neves Pereira
Escreventes Autorizados

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U5823-Y5BH6-QSVFQ-VEEV7

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 83.650 | FOLHA 02 VERSO

Av.6 - Em 30 de abril de 2021. 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: 1126313E1000000026733221G

Marco Cesar de Toledo Piza Thiago Neves Pereira
Escreventes Autorizados

AV.7 - Em **21 de agosto de 2024.** Prenotação **nº 384.449**, de 07/03/2024.

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$105.840,60 (cento e cinco mil, oitocentos e quarenta reais e sessenta centavos), em virtude do fiduciante **ROBERT KAUE AZARIAS DE CAMARGO**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 22/04/2024, com decurso o prazo em 14/05/2024, conforme certidão datada de 15/05/2024, e atendendo ao requerimento datado de 08 de julho de 2024.
Emitida a DOI por esta Serventia.
Selo Digital: 1126313310000000046690524G.

O Substituto do Oficial, _____ Américo Zanetti Junior.

** 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/U5823-Y5BH6-QSVFQ-VEEV7

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

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 *15:33:23 horas* do dia 21/08/2024
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: 1126313C30000000466910245.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 384449

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U5823-Y5BH6-QSVFQ-VEEV7

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/U5823-Y5BH6-QSVFQ-VEEV7

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

EM BRANCO