

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

Américo Zanetti Junior – Oficial Interino

Livro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE BAURU - S. PAULO

Bauru, 23 de maio de 2012

MATRÍCULA
104.316

FOLHA
01

IMÓVEL: UM TERRENO situado no lado par do quarteirão 04 da Rua Projetada Oitava, distante 26,50 metros da Rua Projetada Segunda, correspondente a **parte do lote 22 da quadra 06** do loteamento **Parque Giansante**, nesta cidade de **Bauru-SP**, com a área de **150,00 m²**, medindo 5,00 metros de frente e de fundos, por 30,00 metros de cada lado da frente aos fundos, confrontando pela frente com a Rua Projetada Oitava; do lado direito de quem da via pública olha para o imóvel com o lote 21; do lado esquerdo com parte deste mesmo lote 22 e nos fundos com o lote 01.

CADASTRO: 4/3015/22

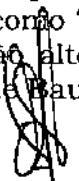
PROPRIETÁRIO: **JORGE MÁRCIO IGNÁCIO NIGRES**, brasileiro, pecuarista, separado judicialmente, portador da cédula de identidade RG nº 086.615-SSP/MS e inscrito no CPF/MF sob nº 173.710.741-49, domiciliado em Campo Grande-MS, onde reside na Rua Mato Grosso nº 1460.

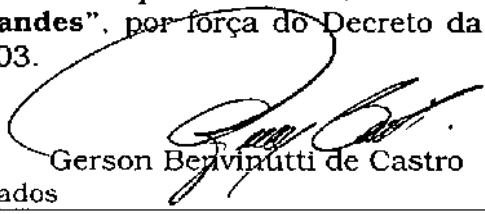
REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 01 de 02/08/2000 da Matrícula nº 77.349 deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. A presente matrícula foi descerrada de conformidade com a certidão nº 327/2012 expedida aos 04/04/2012 pela Prefeitura Municipal de Bauru, acompanhada de petição firmada em Bauru-SP aos 05/04/2012. Prenotação nº 252.190 de 27/04/2012.

O Oficial Interino, 

Rubens Pereira de Mello e Souza

Av.01 - Em 04 de janeiro de 2013. Por autorização constante da escritura do R.02, e de acordo com o permitido pelo artigo 213, nº I, "c", da Lei Federal nº 6.015/1973, procede-se a presente, a fim de ficar constando que a via pública conhecida como "Rua Projetada Oitava", localizada no Parque Giansante, teve sua denominação alterada para "**Rua Rivaldo Fernandes**", por força do Decreto da Prefeitura de Bauru-SP, sob nº 936 de 10/06/2003.


Andréa Santa Maria de Freitas


Gerson Benvenuti de Castro

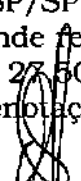
Escreventes Autorizados

R.02 - Em 04 de janeiro de 2013. Por Instrumento Particular nº 8.4444.0194060-9, lavrado pela Caixa Econômica Federal, na forma permitida pelo artigo 61 e seus parágrafos, da Lei Federal nº 4.380/1964, alterada pela Lei nº 5.049/1966, e Lei nº 11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei nº 12.424 de 16/06/2011, firmado em Bauru-SP aos 21/12/2012, acompanhado de declaração
- continua no verso -

MATRÍCULA
104.316

FOLHA
01
VERSO

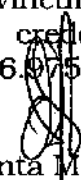
firmada em 21/12/2012, de que a presente operação é destinada a produção de primeiro imóvel residencial adquirida pela declarante, JORGE MARCIO IGNACIO NIGRES, **vendeu** o imóvel para **JULIANA RAMOS**, nascida aos 23/10/1990, brasileira, solteira, recepcionista, portadora da cédula de identidade RG. nº 47.104.599-8-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 393.064.078-31, domiciliada em Bauru-SP, onde reside na Rua Sargento Leônicio Ferreira dos Santos, nº 4-76, pelo preço de R\$ 27.500,00 (vinte e sete mil e quinhentos reais). Valor Venal/2012 R\$ 1.201,30. Prestitação nº 259.083 de 26/12/2012.

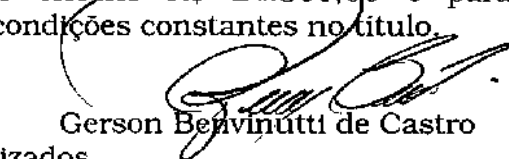

Andréa Santa Maria de Freitas


Gerson Benvenuti de Castro

Escreventes Autorizados

R.03 - Em 04 de janeiro de 2013. Pelo título do R.02, JULIANA RAMOS, **alienou fiduciariamente** o terreno e a acessão física que nele vier a ser incorporada, avaliados em R\$ 82.435,50 à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, 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/UNIÃO, sendo o valor da operação R\$ 79.235,50, o valor do desconto R\$ 17.960,00, e o valor da dívida R\$ 61.275,50 (sessenta e um mil, duzentos e setenta e cinco reais e cinquenta centavos), acrescidos de R\$ 3.200,00 com recursos do saldo da conta vinculada do FGTS, destinados à construção da unidade habitacional, a ser concluída no prazo máximo de 7 (sete) meses, nas condições constantes das cláusulas 4ª e 5ª, financiamento esse atualizável mensalmente na forma estabelecida pela cláusula nona do instrumento e pagável no prazo de 300 (trezentos) meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas, calculadas segundo o SAC, Sistema de Amortização Constante, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, acrescidas das parcelas mensais relativas ao FGHB, importando o encargo mensal inicial em R\$ 442,71, vencendo-se o primeiro deles em 21/01/2013, e a época de recálculo dos encargos estipulada de acordo com a cláusula décima primeira do instrumento. Consta do título que o valor da compra e venda do terreno e da construção da unidade habitacional totaliza R\$ 82.435,50, sendo R\$ 17.960,00 referentes a recursos concedidos pelo FGTS como desconto; R\$ 3.200,00 com recursos do saldo da conta vinculada do FGTS; e R\$ 61.275,50 referentes ao financiamento concedido pela credora para pagamento do terreno R\$ 24.300,00 e para construção R\$ 36.975,50. Demais cláusulas e condições constantes no título.


Andréa Santa Maria de Freitas


Gerson Benvenuti de Castro

Escreventes Autorizados

- continua na folha nº 02 -

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

Américo Zanetti Junior - Oficial Interino

Livro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE BAURU - S. PAULO

Bauru, 04 de janeiro de 2013

MATRÍCULA
104.316

FOLHA
02

(Continuação da folha nº 01).....
Av.04 - Em 04 de janeiro de 2013. O instrumento particular objeto do R.02, foi celebrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, 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 rememoração pelo período de 15 (quinze) anos**, contados da data da celebração do referido título.

Andréa Santa Maria de Freitas

Escreventes Autorizados

Gerson Benvenuti de Castro

Av.05 - Em 17 de setembro de 2013. Por requerimento firmado em Bauru-SP, aos 28/08/2013, procede-se a presente a fim de ficar constando que de acordo com o Habite-se nº 937/2013, expedido pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP aos 21/08/2013, atendendo ao solicitado no requerimento nº 41.328/2013, conforme processo de construção nº 37.293/2012, **foi construído no terreno, um prédio residencial com área de 52,31 m²**, que recebeu o nº 4-34 pela **Rua Rivaldo Fernandes**, conforme se verifica do próprio Habite-se, acompanhado da declaração para dispensa da apresentação da CND do INSS, em virtude da obra se enquadrar nos requisitos do inciso VIII, artigo 30, da Lei Federal nº 8.212/1991, que acompanham o referido título. Base de cálculo - Índice Sinduscon-SP: R\$ 69.359,40. Prenotação nº 266.263 de 13/09/2013.

Fabrizio Luiz de Barros Fávero Zanetti

Escreventes Autorizados

Gabriel Odria Zanetti

Av.6 - Em 22 de setembro de 2022. Por requerimento firmado em Florianópolis-SC aos 23/08/2022, 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**, NIRE/JUCESP nº 53500000381 nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/1997, em decorrência do inadimplemento da devedora fiduciante JULIANA RAMOS, das obrigações assumidas no Instrumento de Alienação Fiduciária nº 8.4444.0194060-9 lavrado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, emitido em Bauru-SP aos 21/12/2012, registrado sob nº 2 e 3, tendo sido atribuído à consolidação o valor de R\$87.537,58 (oitenta e sete mil, quinhentos e trinta e sete reais e cinquenta e oito centavos). Valor Tributário: R \$116.034,30. Protocolado e prenotado eletronicamente pela Central - segue no verso -

MATRÍCULA
104.316

FOLHA
02

VERSO

Registradores de Imóveis sob n° 362.142 de 10/05/2022.

Selo Digital: 112631331000000039809322Q.


Ligia Serotini


Marco Cesar de Toledo Piza

Escreventes Autorizados

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

Américo Zanetti Junior – Oficial Interino

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 5 pagina(s), é expedida, da matrícula nº 104316, 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, 28 de setembro de 2022. 11:47:00 Hs.** Escrevente Autorizado,

Felipe Faria de Castro

Oficial.....	R\$	38,17
Estado.....	R\$	10,85
Ipesp.....	R\$	7,43
Reg. Civil....	R\$	2,01
Trib. Justiça:	R\$	2,62
Ao Município..	R\$	0,76
Ao Min.Púb....	R\$	1,83
Total.....	R\$	63,67

Certidão de ato praticado protocolo nº: 362142

Controle:



673544

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:

1126313C30000000398094224