

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

MATRÍCULA

92.485

FOLHA

01

Bauru, 19 de novembro de 2007.

**IMÓVEL:** UM TERRENO situado no lado par, quarteirão 5 da rua Notaly José de Brito, distante 15,00 metros da esquina do alinhamento da rua Carlos Alóia, em relação a linha dos fundos, correspondente a **parte do lote 01 da quadra 26** do loteamento denominado **Quinta da Bela Olinda**, nesta cidade de **Bauru-SP**, com a área de **232,50 m<sup>2</sup>**, medindo 15,00 metros de frente e de fundos, por 15,50 metros de cada lado, confrontando pela frente com a referida rua Notaly José de Brito; pelo lado direito de quem da via pública olha para o imóvel, divide com parte deste lote 01; pelo lado esquerdo com o lote 02, e pelos fundos com o lote 36.

**CADASTRO:** 04/1514/40.

**PROPRIETÁRIA:** **JOÃO PARREIRA OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA.**, inscrita no CNPJ. nº 49.884.638/0001-21, com sede em Bauru-SP, na Praça D. Pedro II, nº 2-28.

**REGISTRO ANTERIOR:** Registro nº 03, de 25/04/2007, da matrícula nº **39.741**, deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP (A presente matrícula foi elaborada mediante certidão nº 1033/2007, expedida em 16/10/2007, pela Prefeitura de Bauru-SP). Prenotação nº 206.788, de 07/11/2007.

O Oficial Substituto,  Rubens Pereira de Mello e Souza.

**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 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, 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.

 João Roberto Oliveira Res

Escreventes Autorizados

 Roberto Alves

**Av.2 - Em 17 de dezembro de 2018.** Pelo título do R.3, procede-se a presente a fim de constar que a empresa **TOTAL IMÓVEIS LTDA**, 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**, sediada em Bauru-SP, na Rua Cussy Junior, nº

- segue no verso -

MATRÍCULA  
92.485

FOLHA  
01

VERSO

9-89, Sala 02, Centro, 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 e 3560222646-4 aos 10/08/2018, cuja cópia acha-se microfilmada nesta Serventia sob nº 319.841 de 31/08/2018.

Felipe Faria de Castro

Fabício Luiz de Barros Fávero Zanetti

Escreventes Autorizados

**R.3 - Em 17 de dezembro de 2018.** Por Instrumento Particular nº 8.4444.1972416-9, 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 nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011, firmado em Bauru-SP aos 14/11/2018, **TOTAL IMÓVEIS EIRELI, vendeu o imóvel para FERNANDO HENRIQUE COSTA**, brasileiro, nascido aos 26/12/1988, solteiro, estivador, RG nº 44.558.538-9-SP e CPF nº 390.818.368-54, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Salomão Habib Haddad, nº 226, Parque Julio Nobrega, pelo preço de R\$85.000,00 (oitenta e cinco mil reais). Foi apresentada pela vendedora a Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e a Dívida da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda aos 04/06/2018, válida até 01/12/2018, código de controle da certidão: 73EA.88EA.F5B5.95C9. Valor Tributário: R\$34.875,00. *Emolumentos e selos cobrados nos termos da Lei nº 12.424/2011 - PMCMV - com redução de 50%.* Prenotação nº 323.485 de 11/12/2018.

Felipe Faria de Castro

Fabício Luiz de Barros Fávero Zanetti

Escreventes Autorizados

**R.4 - Em 17 de dezembro de 2018.** Pelo título do R.3, o imóvel e a acessão física que nele vier a ser incorporada, avaliado em R\$115.000,00, foi por **FERNANDO HENRIQUE COSTA**, dado em **alienação fiduciária à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede 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/UNIÃO** no valor de R \$89.573,00 (oitenta e nove mil, quinhentos e setenta e três reais), destinado ao

- continua na folha 2 -

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

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

MATRÍCULA  
92.485

FOLHA  
02

Bauru, 17 de dezembro de 2018.

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 9 do instrumento, e pagável no prazo de 360 meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas calculadas segundo o Sistema de Amortização: TP - Tabela Price, à taxa anual de juros contratada nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, acrescidas das parcelas mensais relativas a prêmios de seguros, importando o encargo mensal inicial em R\$498,19, vencendo-se o primeiro deles aos 14/12/2018, e sendo a época de reajuste dos encargos aquela estipulada de acordo com o item 7. Consta do título que o valor da compra e venda do terreno e da construção da unidade habitacional totaliza R\$115.000,00, sendo R\$21.927,00 referentes ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$2.054,16 referentes a recursos próprios; R \$1.445,84 referentes a recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$89.573,00 o valor total do financiamento concedido pela credora. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Felipe Faria de Castro

Escreventes Autorizados

Fabrcio Luiz de Barros Fávero Zanetti

**Av.5 - Em 17 de dezembro de 2018.** O Instrumento Particular objeto do R.3, 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.**

Felipe Faria de Castro

Escreventes Autorizados

Fabrcio Luiz de Barros Fávero Zanetti

**Av.6 - Em 20 de março de 2023.** Por requerimento firmado em Florianópolis-SC aos 09/01/2023, 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**  
- segue no verso -

MATRÍCULA  
92.485

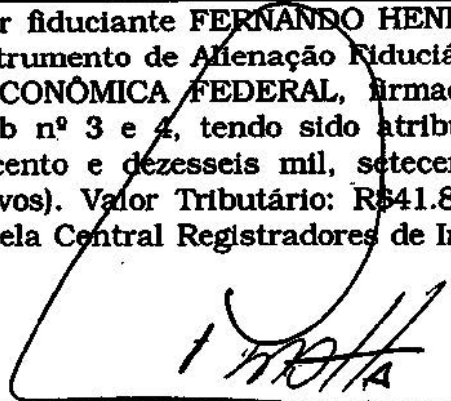
FOLHA  
02

VERSO

decorrência do inadimplemento do devedor fiduciante **FERNANDO HENRIQUE COSTA**, das obrigações assumidas no Instrumento de Alienação Fiduciária nº 8.4444.1972416-9 lavrado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, firmado em Bauru-SP aos 14/11/2018, registrado sob nº 3 e 4, tendo sido atribuído à consolidação o valor de R\$116.783,28 (cento e dezesseis mil, setecentos e oitenta e três reais e vinte e oito centavos). Valor Tributário: R\$41.850,00. Protocolado e prenotado eletronicamente pela Central Registradores de Imóveis sob nº 367.699 de 26/10/2022.

Selo Digital: 112631331000000044138923N.

  
Simone Angélica Pinheiro Cosmos

  
Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta  
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 92485, 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 março de 2023. 10:07:41 Hs.** Escrevente,

Assinado digitalmente por PAULO AUGUSTO DA SILVA

Oficial.....:	R\$	40,91
Estado.....:	R\$	11,63
Ipesp.....:	R\$	7,96
Reg. Civil....:	R\$	2,15
Trib. Justiça:	R\$	2,81
Ao Município.:	R\$	0,82
Ao Min.Púb....:	R\$	1,96
Total.....:	R\$	68,24

Certidão de ato praticado protocolo nº: 367699

Controle:



694991

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:

1126313C300000044139023K