

**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

César Augusto Di Natale Nobre - Oficial

Livro n.º 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA
131.757

FOLHA
01

Bauru, 26 de agosto de 2019.

CNM: 112631.2.0131757-27

IMÓVEL: UM TERRENO situado no lado ímpar do quarteirão 1 da Alameda Vênus, distante 180,18 metros da Alameda Athenas, correspondente a parte do terreno destacado da Gleba C, identificado como lote 7, designado como **lote 7-A** do loteamento denominado **Chácaras Rodriguero**, nesta cidade de **Bauru-SP**, com área de **225,87 m²**, com o seguinte roteiro perimétrico: Tem início num ponto cravado no alinhamento da referida Alameda Vênus, deste ponto, em ângulo interno de **86º50'40"**, segue em linha reta na distância de 42,15 metros até outro ponto, confrontando nesta linha com parte do terreno destacado da Gleba C, identificado como lote 7, designado como lote 7-B; deste ponto deflete à esquerda, em ângulo interno de **93º9'20"** e segue na distância de 5,38 metros até outro ponto, confrontando nesta linha com o terreno agora identificado como lote 4; deste ponto deflete à esquerda em ângulo interno de **86º50'40"** e segue em linha ligeiramente inclinada à esquerda na distância de 42,15 metros até outro ponto, confrontando nesta linha com parte deste lote, agora identificado como lote 6; deste ponto deflete à esquerda, em ângulo interno de **93º9'20"** e segue na distância de 5,38 metros até o ponto onde teve início a presente descrição, confrontando nesta linha com a Alameda Vênus.

CADASTRO: 4/1070/32.

PROPRIETÁRIA: ANTONIA RODRIGUEIRO FAGUNDES, brasileira, viúva, do lar, RG nº 23.983.124-X-SP e CPF nº 171.758.828-07, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Alameda Vênus, nº 1-59, Parque Santa Edwiges.

REGISTRO ANTERIOR: R.4 de 20/12/2018 da matrícula nº **51.052** deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. A presente matrícula foi elaborada mediante Certidão nº 332/2019, expedida aos 09/08/2019, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP. Prenotação nº 330.854 de 20/08/2019.
Selo Digital: 1126313E1000000007758019W.

O Oficial Substituto,  Américo Zanetti Junior.

R.1 - Em 03 de junho de 2020. Por Instrumento Particular nº 8.4444.2294957-5, 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 05/05/2020, ANTONIA RODRIGUEIRO FAGUNDES, **vendeu o imóvel** para **GEORGE LUCAS VERLOZA VENANCIO**, brasileiro, nascido aos 05/01/1994,
- segue no verso -

MATRÍCULA
131.757

FOLHA
01

VERSO

CNM: 112631.2.0131757-27

solteiro, vendedor, RG nº 41.553.483-5-SSP/SP e CPF nº 424.333.978-39, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Alameda Alexandria, nº 8-70, Parque Santa Ediwges, pelo preço de R\$65.000,00 (sessenta e cinco mil reais). Valor Tributário: R\$22.011,20. *Emolumentos e selos cobrados nos termos da Lei nº 12.424/2011 - PMCMV - com redução de 50%*. Prenotação nº 338.331 de 08/05/2020.

Selo Digital: 112631321000000018208120B.


Ligia Serotini


Rogério Duarte Menezes

Escreventes Autorizados

R.2 - Em 03 de junho de 2020. Pelo título do R.1, o imóvel e a **accessão física que nele vier a ser incorporada**, avaliado em R\$130.000,00, foi por GEORGE LUCAS VERLOZA VENANCIO, 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 **MCMV** no valor de R\$96.234,76 (noventa e seis mil, duzentos e trinta e quatro reais e setenta e seis centavos), 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 5.0000% e efetiva de 5.1161%, acrescidas das parcelas mensais relativas a prêmios de seguros, importando o encargo mensal inicial em R\$535,71, vencendo-se o primeiro deles aos 06/06/2020, 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\$128.000,00, sendo R\$6.647,24 referentes a recursos da conta vinculada do FGTS; R\$25.118,00 referentes a desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, e R\$96.234,76 o valor total do financiamento concedido pela credora. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Selo Digital: 1126313210000000182082209.

- 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

César Augusto Di Natale Nobre - Oficial

Livro n.º 2 - Registro Geral

MATRÍCULA
131.757

FOLHA
02

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

Bauru, 03 de junho de 2020.
CNM: 112631.2.0131757-27


Ligia Serotini


Rogério Duarte Menezes

Escreventes Autorizados

Av.3 - Em 03 de junho de 2020. O Instrumento Particular objeto do R.1, foi celebrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, razão pela qual, em virtude do disposto no artigo 36 da Lei Federal nº 11.977/2009, **os lotes destinados à construção de morádias não poderão ser objeto de remembramento pelo período de 15 (quinze) anos**, contados da data da celebração do referido título.

Selo Digital: 1126313E1000000018208320J.



Ligia Serotini


Rogério Duarte Menezes

Escreventes Autorizados

Av.4 - Em 09 de novembro de 2023. Por requerimento firmado em Florianópolis-SC aos 18/08/2023, 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 decorrência do inadimplemento do devedor fiduciante **GEORGE LUCAS VERZOLA VENANCIO**, das obrigações assumidas no Instrumento de Alienação Fiduciária nº 8.4444.2294957-5 firmado em Bauru-SP aos 05/05/2020, registrado sob nº 1 e 2; tendo sido atribuído à consolidação o valor de R\$133.464,54 (cento e trinta e três mil, quatrocentos e sessenta e quatro reais e cinquenta e quatro centavos). Valor Tributário: R\$34.444,27. Protocolado e prenotado eletronicamente pela Central Registradores de Imóveis sob nº 366.377 de 19/09/2022.

Selo Digital: 1126313310000000050613323A.


Simone Angélica Pinheiro Cosmos


Adrielly Priscila Cosmos de Siqueira

Escreventes Autorizados

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 4 pagina(s), é expedida, da matrícula nº 131757, 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, 14 de novembro de 2023. 15:03:38 Hs.** Escrevente Autorizado,

Felipe Faria de Castro

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: 366377

Controle:



Página: 0004/0004



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

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1126313C30000000506134230