

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 Nº 2 - Registro Geral

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S.PAULO

MATRÍCULA
54.670

FOLHA
1

CNM: 112631.2.0054670-40

Bauru, 22 de outubro de 1993.

IMÓVEL: UM TERRENO situado no lado par do quarteirão 03 da Rua Professor Oscar Augusto Guelli distante 25,07 metros mais o raio de curva da esquina da rua Sargento Carlos José Tomaz, correspondente a parte do lote 40 da quadra 37, do loteamento denominado Parque Residencial Pousada da Esperança, nesta cidade, cadastrado na Prefeitura sob nº 4/3490/40, com a área de 126,50 metros quadrados, medindo 5,50 metros de frente e de fundos por 23,00 metros de cada lado, da frente aos fundos, confrontando pela frente com a referida Professor Oscar Augusto Guelli; pelo lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel, divide com o lote 41; pelo lado esquerdo com parte restante do lote 40, e pelos fundos com o lote 04. **PROPRIETARIOS:** JOÃO PARREIRA OPERAÇÕES IMOBILIARIAS S/C LTDA., com sede nesta cidade na praça D. Pedro II 2-28, inscrita no CGC/MF sob nº 49.884.638/0001-21. 2-28. **REGISTRO ANTERIOR:** R. 1 da matrícula nº 53.264, deste cartório. (A presente matrícula foi elaborada de acordo com os termos da certidão de desmembramento 729/93, expedida pela Prefeitura Municipal de Bauru, protocolada e microfilmada em 22.10.93 sob nº 117.170, juntamente com o respectivo requerimento). O Esc. Aut. _____ (ALGB)

Empls.: CR\$ 40,48

Est.: CR\$ 10,92

Apos.: CR\$ 8,10

Av.01 - Em 29 de dezembro de 2010. Por petição firmada em Bauru-SP aos 23/12/2010, 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 235.985 de 23/12/2010.

Edison Augusto Gonçalves

Andrea Santa Maria de Freitas

Escreventes Autorizados

Av.02 - Em 29 de dezembro de 2010. Por petição firmada em Bauru-SP aos 23/12/2010, acompanhada de Instrumento Particular de Cisão Parcial, - continua no verso -

MATRÍCULA

54.670

FOLHA

01

VERSO

CNM: 112631.2.0054670-40

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, procede-se a presente para constar que **pela cisão parcial da sociedade, JOÃO PARREIRA OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, o imóvel foi vertido ao patrimônio da empresa, JOÃO PARREIRA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, sediada em Bauru, na rua Cussy Junior nº 7-48, inscrita no CNPJ sob nº 13.027.162/0001-65, pelo valor global de R\$2.535.081,75 (dois milhões, quinhentos e trinta e cinco mil e oitenta e um reais e setenta e cinco centavos - estando incluído nessa importância, o valor referente aos demais imóveis constantes do título, vertidos ao patrimônio da empresa cindenda). Prenotação nº 235.985 de 23/12/2010.



Edilson Augusto Gonçalves



Andrea Santa Maria de Freitas

Escreventes Autorizados

R.3 - Em 08 de março de 2021. Por Escritura lavrada aos 17/02/2021, páginas 397/399 do livro 1189 do 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, JOÃO PARREIRA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, NIRE/JUCESP nº 35224973290, **vendeu o imóvel para ORION LOTEAMENTOS LTDA**, CNPJ nº 31.832.302/0001-50, NIRE/JUCESP nº 35231229789, sediada em Bauru-SP, na Rua Gerson França, nº 4-68, sala 13, pelo preço de R\$27.500,00 (vinte e sete mil e quinhentos reais). Consta do título que a vendedora exerce atividade de comercialização de imóveis e que o bem ora alienado não faz e nunca fez parte de seu ativo permanente, deixando, pois de exibir neste ato, a Certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União, administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Valor Tributário: R\$14.178,12. Prenotação nº 347.446 de 25/02/2021.

Selo Digital: 112631321000000025295121Z.



Thiago Neves Pereira



Ligia Serotini

Escreventes Autorizados

R.4 - Em 09 de setembro de 2021. Por Instrumento Particular nº 8.4444.2572181-8, 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 04/08/2021, ORION LOTEAMENTOS LTDA, CNPJ nº 31.832.302/0001-50, NIRE/JUCESP nº 35231229789, sediada em Bauru-SP, na Rua Gerson França,

- 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

MATRÍCULA

54.670

FOLHA

02

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

Bauru, 09 de setembro de 2021.

CNM: 112631.2.0054670-40

nº 4-68, Centro, **vendeu o imóvel** para **NATALIA SOUSA DOS SANTOS**, brasileira, nascida em 05/02/1994, solteira, auxiliar de escritório, RG nº 40.901.013-3-SSP/SP e CPF nº 425.766.648-06, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua João Bastos Pereira, nº 3-117, pelo preço de R\$56.250,00 (cinquenta e seis mil, duzentos e cinquenta reais). Foi apresentada pela vendedora a Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda aos 27/08/2021, válida até 23/02/2022, código de controle da certidão: D927.8CC9.60DA.1500. Valor Tributário: R\$14.178,12. *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 353.710 de 25/08/2021.

Selo Digital: Selo Digital: 1126313210000000303507218.

Adrielly Priscila Cosmos de Siqueira

Escreventes Autorizados

Lígia Serotini

R.5 - Em 09 de setembro de 2021. Pelo título do R.4, o **imóvel e a acessão física que nele vier a ser incorporada**, avaliado em R\$110.000,00, foi por NATALIA SOUSA DOS SANTOS, 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\$62.474,92 (sessenta e dois mil, quatrocentos e setenta e quatro reais e noventa e dois 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 5.2500% e efetiva de 5.3781%, acrescidas das parcelas mensais relativas a prêmios de seguros, importando o encargo mensal inicial em R\$358,29, vencendo-se o primeiro deles em 06/09/2021, 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\$105,08 referentes a recursos próprios aplicados/a aplicar na obra; R\$27.420,00 referentes a

- segue no verso -


MATRÍCULA
54.670

FOLHA
02
VERSO

CNM: 112631.2.0054670-40

desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, e R\$62.474,92 o valor total do financiamento concedido pela credora. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Selo Digital: 1126313210000000303508216.


Adrielly Priscila Cosmos de Siqueira

Escreventes Autorizados


Ligia Serotini

Av.6 - Em 09 de setembro 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 rememoração pelo período de 15 (quinze) anos**, contados da data da celebração do referido título.

Selo Digital: 1126313E1000000030351021X.


Adrielly Priscila Cosmos de Siqueira

Escreventes Autorizados


Ligia Serotini

Av.7 - Em 26 de setembro 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 da devedora fiduciante NATALIA SOUSA DOS SANTOS, das obrigações assumidas no Instrumento de Alienação Fiduciária nº 844442572181 firmado em Bauru-SP aos 04/08/2021, registrado sob nº 4 e 5; tendo sido atribuído à consolidação o valor de R\$113.090,41 (cento e treze mil e noventa reais e quarenta e um centavos). Valor Tributário: R \$21.434,16. Protocolado e prenotado eletronicamente pela Central Registradores de Imóveis sob nº 370.919 de 07/02/2023.

Selo Digital: 112631331000000049541223S.

- continua na folha 3 -

**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

CNM

CNM: 112631.2.0054670-40

MATRÍCULA

54.670

FOLHA

03

**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE BAURU - SÃO PAULO - CNS N.º 11.263-1**
Bauru, 26 de setembro de 2023.

Regiane Nunes da Silva

Julio Roberto Oliveira Ros
Escreventes Autorizados

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 6 pagina(s), é expedida, da matrícula nº 54670, 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, 29 de setembro de 2023. 11:17:18 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: 370919

Controle:



Página: 0006/0006



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

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

Selo digital:

1126313C30000000495413236