

MATRÍCULA

120.513

FOLHA

01

Bauru, 29 de novembro de 2016

IMÓVEL: TERRENO, sem acessões e benfeitorias, de formato irregular, correspondente a parte do lote J, da quadra 2 (dois), do Parque São João, situado na rua Ory Pinheiro Brisola, quarteirão 11, lado par, distante 55,00 m (cinquenta e cinco metros) da rua Doutor João de Góes Manso Sayão Netto, nesta cidade, município, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de Bauru, com a área de 183,34 m² (cento e oitenta e três metros e trinta e quatro décimos quadrados), medindo 5,50 m (cinco metros e cinquenta centímetros) de frente para a citada rua Ory Pinheiro Brisola; 42,00 m (quarenta e dois metros) no lado direito, de quem da citada via pública olha para o imóvel, confrontando com o lote I, da quadra 2, do Parque São João; 42,00 m (quarenta e dois metros) no lado esquerdo, confrontando com parte deste mesmo lote J (matrícula 120.512); e 3,25 m (três metros e vinte e cinco centímetros) nos fundos, confrontando com o lote K, da quadra 2, do Parque São João. PMB: 5/844/10.

PROPRIETÁRIOS: EDMILSON GOMES FREIRE, bancário, RG 11.712.087-SSP/SP, CPF 023.541.498-08, e sua mulher, **CECÍLIA MIEKO MURAKAMI FREIRE**, do lar, RG 14.533.144-1-SSP/SP, CPF 119.834.088-67, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 3/12/1982, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua José Chaves de França, 11-14, Jardim Jussara.

R.A. Registro 1 da matrícula 95.108, efetuado em 2/9/2009, desta Serventia. A presente foi aberta em virtude do desdobro do imóvel objeto da matrícula 95.108.

A escrevente, - -

Protocolo/microfilme 307.782, de 25/11/2016 - rmo/gs.

R. 1/120.513, em 3 de maio de 2017.

Por instrumento particular de aquisição de terreno, construção de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual FGTS / Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS / PMCMV - SFH, com utilização do FGTS do(s) comprador(es), firmado em Bauru, aos 26/4/2017, acompanhado de anexo I, **TATIANE DE CARVALHO CAMARGO SILVA**, secretária, RG 40.556.766-2-SSP/SP, CPF 378.304.328-05, e seu marido, **FILIFE RAMOS CARVALHO DA SILVA**, estivador, carregador, embalador e assemelhados, RG 35.689.014-4-SSP/SP, CPF 394.904.588-05, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, aos 30/1/2015, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Alexandre Fávero, 3-97, Vila Jardim Celina, adquiriram de **Edmilson Gomes Freire** e sua mulher, **Cecília Mieko Murakami Freire**, vendedores, já qualificados, pelo preço de R\$76.000,00 (setenta e seis mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17055-260). O valor integral da transação está discriminado no próximo registro. Foram apresentadas em nome dos transmitentes, as certidões

segue verso

negativas de débitos trabalhistas sob nºs 128087379/2017 e 128087611/2017, expedidas pela Justiça do Trabalho, aos 28/4/2017, válidas até 24/10/2017. Por determinação contida no artigo 12, do Provimento CGJ 13/2012, foi promovida em data de hoje, prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, a qual será microfilmada juntamente com o presente título, e que resultou negativa em relação às partes contratantes, inclusive da credora fiduciária adiante qualificada (códigos hash: ee10 2841 0abf e361 fee7 6086 dbf5 3273 579c 6e13 // bb3b 6b1c 138b 6f33 a3b1 e8fb 2a73 da4e d980 b679 // ed29 3080 07c1 2fd6 bff0 7318 88fc 30bc 2d29 0a3c // 282c b024 bec5 facc 5ed2 8f16 6fcf 332a 5ae7 97d6 // ac6f 276c 63a1 5c27 7a2f aacb 34e0 d6ea 4a16 91f3). Valor de mercado / valor venal (2017): R\$46.185,78.

O Escrevente Autorizado,

Emols. R\$376,37; Est. R\$106,97; Apos. R\$73,22; R.C. R\$19,81; T.J. R\$25,83; ISS. R\$7,53; MP. R\$18,07 (artigo 43, inciso II, da Lei 12.424/2011).

Protocolo/Microfilme 311-786 de 27/4/2017 - ECP/RMV.

R.2/120.513, em 3 de maio de 2017.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.1/120.513, **TATIANE DE CARVALHO CAMARGO SILVA** e seu marido, **FILIFE RAMOS CARVALHO DA SILVA**, já qualificados, constituíram-se devedores da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, no ato representada por Greice Margherita de Souza Vargas, CPF 288.962.268-13 (procuração e substabelecimento microfilmados sob nºs 303.573 e 305.252, nesta serventia), da importância de R\$103.500,00 (cento e três mil e quinhentos reais), dando em garantia do pagamento, em **alienação fiduciária**, o imóvel objeto desta matrícula, bem como as benfeitorias que lhe forem acrescidas. Origem dos recursos: FGTS / UNIÃO. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$115.000,00. Prazo total (meses) - construção: 6 / amortização: 360. Taxa de Juros - nominal: 8,16% a.a / efetiva: 8,4722% a.a (sem desconto); nominal: 6,00% a.a / efetiva: 6,1678% a.a (com desconto). Com redutor de 0,5% FGTS - nominal: 5,50% / efetiva: 5,6408%. Taxa de juros contratada - nominal: 5,5000% a.a / efetiva: 5,6407% a.a. Encargo mensal inicial - total: R\$780,61. Vencimento do primeiro encargo mensal: 26/5/2017. Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 7. Encargos devidos pelos proponentes no prazo contratado, e pagos à vista pelo FGTS / União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012) - taxa de administração: R\$2.026,92 / Diferencial na taxa de juros: R\$16.973,08. Composição de renda -

segue fls. 02

MOD.1

MATRÍCULA

120.513

FOLHA

02

Bauru, 03 de maio de 2017

Tatiane de Carvalho Camargo Silva: 46,18% / Filipe Ramos Carvalho da Silva: 53,82%. O valor total da operação corresponde a R\$115.000,00, pago da seguinte forma: R\$0,00, através de recursos próprios; R\$4.020,00; através dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$7.480,00, referente ao desconto concedido pelo FGTS / União (complemento); e R\$103.500,00, concedidos pela CEF através deste financiamento. Foram apresentadas em nome dos garantidores, as certidões negativas de débitos trabalhistas sob nº 128087695/2017 e 128087768/2017, expedidas pela Justiça do Trabalho, aos 28/4/2017, válidas até 24/10/2017. Demais cláusulas e condições (inclusive sobre a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, em virtude de mora não purgada e consequente inadimplemento absoluto, nos termos da Lei 9.514/1997): as constantes do instrumento.

O Escrevente Autorizado,

Emols. R\$376,37; Est. R\$106,97; Apos. R\$73,22; R.C. R\$19,81; T.J. R\$25,83; ISS. R\$7,53; MP. R\$18,07 (artigo 43, inciso II, da Lei 12.424/2011).

Protocolo/Microfilme 311.786 de 27/4/2017 – ECP/RMV.

Av.3/120.513, em 3 de maio de 2017.

Os lotes destinados à construção de moradias no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, não poderão ser objeto de rememoração por um período de 15 anos (art. 36, combinado com o parágrafo único, da Lei 11.977, de 7/7/2009).

O Escrevente Autorizado,

Protocolo/Microfilme 311.786 de 27/4/2017 – ECP/RMV.

Av.4/120.513, em 9 de outubro de 2017.

Por requerimento datado de 6/10/2017, subscrito por Filipe Ramos Carvalho da Silva, acompanhado pelo habite-se 1078/2017, expedido pela Prefeitura Municipal de Bauru, em 28/9/2017, procede-se a presente para consignar que, através do processo 4.316/2017, foi edificado no imóvel objeto desta matrícula, um prédio residencial, com a área de 30,00 m² (trinta metros quadrados). Após vistoria, efetuada por intermédio do processo de habite-se 54.447/2017, foi constatada a conclusão do prédio sob o número 11-112 da Rua Ory Pinheiro Brisola, e, ainda, que o mesmo está em condições de ser habitado ou utilizado para os fins para os quais foi construído. O requerente declarou que deixou de apresentar a certidão negativa de débito do INSS, por se enquadrar na hipótese prevista no inciso VIII do art. 30 da Lei 8.212/1991. Avaliação Índice Sinduscon (setembro/2017): R\$43.250,70.

A escrevente autorizada, Gedenilza Maria Teixeira Góes de Souza,

SEGUE VERSO...

MATRÍCULA
120.513

FOLHA
02

CNM: 111534.2.0120513-18

Emols. R\$101,14; Est. R\$28,75; Apos. R\$19,67; R.C. R\$5,33; T.J. R\$6,94; ISS. R\$2,02; M.P. R\$4,86 (conforme art. 43, inciso II, da Lei 12.424/2011).
gs Protocolo/microfilme 316.522, de 6/10/2017.

Av.5/120.513, em 14 de março de 2024.

Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 7/3/2024, subscrito por Milton Fontana, representante da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal (procuração e substabelecimento microfilmados sob o nº 383.003 nesta Serventia), acompanhado da guia comprobatória do recolhimento do Imposto sobre Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis - ITBI, procede-se à presente para constar **a consolidação da plena propriedade do imóvel objeto desta matrícula** (cep 17.055-260), nos termos do art. 26, §7º da Lei Federal 9.514/97, em nome da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, já qualificada, em virtude do decurso do prazo legal sem a purgação do débito, referente à alienação fiduciária, objeto do R.2 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação dos devedores fiduciários, microfilmados nesta Serventia sob o nº 311.786, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Tatiane de Carvalho Camargo Silva e seu marido Filipe Ramos Carvalho da Silva, já qualificados. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$128.114,83 (cento e vinte e oito mil, cento e quatorze reais e oitenta e três centavos) consoante comprovante do recolhimento do ITBI. Por determinação contida no artigo 12 do Provimento CGJ 13/2012, foi promovida, nesta data, prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens (códigos hash: 8e9b 39d3 456a 2785 5f0f dd67 fb5c a923 c953 9817 - 9068 c668 098c 8851 ba0a 4748 141b 0dfb 968e 1a46 - 22a5 3467 6632 1fae e2a0 7363 8c03 25df 41c8 39b9). Valor venal total (2024) R\$128.114,83.

~~Nº.~~
Thiago Neves Pereira
Escrivente

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R\$307,92; Est. R\$87,51; Sec. Faz. R\$59,90; RC. R\$16,21; T.J. R\$21,13; ISS. R\$6,15; MP. R\$14,78. Selo digital nº 1115343310000000586405241.
Protocolo/microfilme nº 392.057 de 29/12/2023 – tnp/cag.

MOD.1

Página: 0004/0005

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Comercializado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por CLAUDIO AUGUSTO GAZETO - 19/03/2024 11:05

termos do artigo 1º, § 1º, da Lei nº 6.019/73, conforme redação dada pela Lei 14.302/2022.
"§ 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 e dou fé. **Bauru, 19 de março de 2024. 11:05:05 Hs.** O Oficial Substituto.

Cláudio Augusto Gazeto

Oficial.....: R\$ 42,22
Estado.....: R\$ 12,00
Ipesp.....: R\$ 8,21
Reg. Civil...: R\$ 2,22
Trib. Just...: R\$ 2,90
Ao Município.: R\$ 0,84
Ao Min.Púb...: R\$ 2,03
Total.....: R\$ 70,42
Prazo de validade, para
fins notariais e
registrais, de 30 dias

Certidão de ato praticado protocolo nº: 392057

Controle:



907643

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:

1115343C3000000058640624W

.ONR

Certidão emitida pelo S
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Comercializado

saes

Esse documento foi assinado digitalmente por CLAUDIO AUGUSTO GAZETO - 19/03/2024 11:05