

Livro Nº 2 - Registro Geral1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO
CNS 11.153-4

MATRÍCULA

120.155

FOLHA

01

Bauru, 28 de setembro de 2016

IMÓVEL: GLEBA DE TERRAS, sem acessões e benfeitorias, correspondente ao terreno, destacado do remanescente da gleba D, situada na antiga Fazenda Noroeste, nesta cidade, município, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de Bauru, com a área de 140,29 metros quadrados, com o seguinte roteiro perimétrico: mede 7,50 m (sete metros e cinquenta centímetros) na frente, confrontando com o alinhamento da alameda Francisco Cândido Xavier, quarteirão 9, lado ímpar, distante 99,95 m (noventa e nove metros e noventa e cinco centímetros) do marco 4, cravado na divisa com o loteamento denominado Parque Val de Palmas; 18,23 m (dezoito metros e vinte e três centímetros) no lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel, confrontando com o imóvel objeto da matrícula 120.156; 19,18 m (dezenove metros e dezoito centímetros) no lado esquerdo, onde divide com o imóvel objeto da matrícula 120.154; e 7,55 m (sete metros e cinquenta e cinco centímetros) nos fundos, em linha inclinada, dividindo com parte da gleba de terras situada na Fazenda Noroeste (matrícula 116.842). PMB: 5.1250.010.

PROPRIETÁRIA: CR LOTEAMENTOS E URBANISMO EIRELI - ME, com sede nesta cidade, na rua Gerson França, nº 4-68, sala 22, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.769.540/0001-50, registrada na JUCESP sob o nº 35.600.867.65-9.

R.A.: R.1/116.841, em 21/9/2016, desta Serventia. A matrícula acima foi aberta em virtude do desdobro do imóvel objeto da mencionada matrícula 116.841.

A escrevente,
Protocolo/microfilme 306.113, de 26/9/2016.
famg/dms (cag)

R.1/120.155, em 18 de outubro de 2016.

Por escritura de venda e compra lavrada no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta comarca de Bauru, em 6/10/2016 (livro 1.413, página 344), **TOTAL IMÓVEIS LTDA**, com sede nesta cidade, na rua Monsenhor Claro, nº 3-56, centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 49.884.638/0001-21, registrada na JUCESP sob o nº 440.044/10-8, representada pelo sócio e administrador Antônio Carlos Gomes (CPF 252.609.368-68), adquiriu da empresa **CR Loteamentos e Urbanismo Eireli - ME**, já qualificada, representada pelo sócio Rodrigo Almeida Lopes de Araújo (CPF 317.595.868-03), pelo preço de R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17.055-523). Constou no título que: a) as contratantes foram orientadas da possibilidade de obtenção prévia da certidão negativa de débitos trabalhistas; e b) nos termos do item 59.2, Capítulo XIV das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, ficou dispensada a apresentação da certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros do Instituto Nacional do Seguro Social e da certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais e à dívida ativa da

segue verso

Página: 0001/0006

MATRÍCULA

120.155

FOLHA

01

VERSO

União. 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 resultou negativa em relação as pessoas contratantes (códigos hash: cb63 38ee 7e38 c5d8 4396 4106 2e7a d0c4 36a2 6573 // c294 ece6 c922 e6de 774f 93d4 749a c057 2794 b23f). Valor venal/mercado (2016): R\$4.954,79.

Oficial Substituto,

Emols. R\$554,00; Est. R\$157,45; Apos. R\$81,48; R.C. R\$29,16; T.J. R\$38,02; ISS. R\$11,08; MP/SP. R\$26,59. Protocolo/microfilme 306.539, de 13/10/2018.

Av.2/120.155, em 1º de fevereiro de 2018.

Nos termos do requerimento firmado em Bauru, aos 25/1/2018, subscrito por Antonio Carlos Gomes, representante da empresa Total Imóveis Ltda (documentos comprobatórios microfilmados sob número 243.701, nesta serventia), é feita a presente a fim de constar que o quarteirão 9, lado ímpar, da Alameda Francisco Cândido Xavier, foi alterado para quarteirão 1, lado par, da mesma via pública, conforme comprova certidão municipal nº 53/18, datada de 19/1/2018.

A Escrevente, Renata Monteiro Vicente,

Protocolo/Microfilme 319.902 de 31/1/2018 – ECP/RMV.

Av.3/120.155, em 3 de janeiro de 2023.

Procede-se a presente a fim de consignar que, nos termos do instrumento particular da 6ª Alteração Contratual da empresa acima mencionada, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob o nº 307.150/18-5, em 10/8/2018, devidamente microfilmado sob nº 326.419, nesta Serventia, a pessoa jurídica "Total Imóveis Ltda", alterou sua natureza jurídica e tipo societário, passando a denominar-se "Total Imóveis Eireli".

Renata Monteiro Vicente
Escrevente

Emols.R\$19,98; Est.R\$5,68; Sec.Faz.R\$3,89; R.C.R\$1,05; T.J.R\$1,37; ISS.R\$0,39; MP.R\$0,96. Selo digital: 11153433100000046425223W.
Protocolo/Microfilme 379.609 de 30/12/2022 – RMV/CAG.

Cláudio Augusto Brazeto
Oficial Substituto

R.4/120.155, em 3 de janeiro de 2023.

Por instrumento particular de compra e venda de terreno, mútuo para obras com obrigações e Alienação Fiduciária em garantia - Carta de crédito individual -

Continua na ficha nº 02

MOD.1

MATRÍCULA

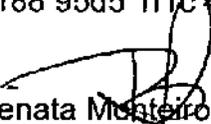
120.155

FOLHA

02

Bauru, 3 de Janeiro de 2023

CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, acompanhado de Anexos I e II, firmados em Bauru/SP, aos 15/12/2022, **JENNIFER BARBOZA DE MORAIS**, brasileira, solteira, maior, vendedora de comércio varejista e atacadista, RG 56.685.069-2-SSP/SP, CPF 458.541.258-11, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Pernambuco, nº 2-72, adquiriu da pessoa jurídica **Total Imóveis Eireli** (transformada automaticamente para "Ltda" - Art. 41, da Lei 14.195, de 26/8/2021), NIRE 35602226464, já qualificada, com sede nesta cidade, na rua Cussy Júnior, nº 9-60, Sala 2, Centro, no ato representada por Antonio Carlos Gomes, CPF 252.609.368-68 (documentos comprobatórios microfilmados sob nº 327.016, nesta serventia), pelo preço de R\$91.000,00 (noventa e um mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17.054-110). O valor integral da transação está discriminado no próximo registro. Foram emitidas em nome da transmitente, as seguintes certidões: certidão negativa de débitos relativos aos tributos Federais e à dívida ativa da União, com código de controle A3F3.8BBF.8D49.0654, através do site do Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, em 1º/12/2022, válida até 30/5/2023; bem como a certidão negativa de débitos trabalhistas sob nº 45815571/2022, através do site da Justiça do Trabalho, aos 19/12/2022, válida até 17/6/2023 (Microfilme 378.940). 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 resultou negativa em relação às partes contratantes, inclusive da credora fiduciária adiante qualificada (códigos hash: d51e 8819 0af2 040b 8d22 b8c3 0804 ba52 820f 97b9 // 12ba 1e5c 9286 051f 8361 873b 9562 1dfb 08f2 1fa5 // 79f9 6f43 86ab 1036 e188 95d5 1f1c 4518 d162 8796). Valor venal total (2023): R\$10.399,70.


Renata Monteiro Vicente
Escrevente


Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols.R\$376,04; Est.R\$106,87; Sec.Faz.R\$73,15; R.C.R\$19,79; T.J.R\$25,81; ISS.R\$7,52; MP.R\$18,05 (Artigo 10, da Lei 14.118/2021, c/c Artigo 43, inciso II, da Lei 12.424/2011). Selo digital: 111534321000000046425323W.
Protocolo/Microfilme 379.609 de 30/12/2022 – RMV/CAG.

R.5/120.155, em 3 de janeiro de 2023.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.4/120.155, **JENNIFER BARBOZA DE MORAIS**, já qualificada, constituiu-se devedora da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída 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 Camila Vitti Cabrera Artioli, CPF

Continua no verso

MATRÍCULA

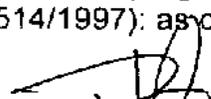
120.155

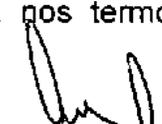
FOLHA

02

VERSO

299.064.528-46 (procuração e substabelecimentos microfilmados sob números 372.297, 372.828 e 374.064, nesta Serventia), da importância de R\$114.182,55 (cento e quatorze mil, cento e oitenta e dois reais e cinquenta e cinco centavos), dando em garantia do pagamento, em **Alienação Fiduciária**, o imóvel objeto desta matrícula, bem como as benfeitorias que lhe forem acrescidas. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO** - Origem dos recursos: FGTS. Modalidade: Aquisição de terreno e construção. Índice de atualização do saldo devedor: TR. Enquadramento: SFH. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$145.000,00. Prazo Total (meses): 368. Vencimento do primeiro encargo mensal: 16/1/2023. O valor total da operação corresponde a R\$145.000,00, pago da seguinte forma: R\$655,45, através de recursos próprios aplicados/a aplicar na obra; R\$30.162,00, referente ao Desconto / subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$114.182,55, concedidos pela CEF através deste financiamento. Vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida e constituída em mora a fiduciante, consolidar-se-á, nos termos do artigo 26, da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel em nome da credora fiduciária. Foi emitida em nome da garantidora, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob número 219283/2022, através do site da Justiça do Trabalho, aos 3/1/2023, válida até 2/7/2023. Demais cláusulas e condições (inclusive sobre a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, em virtude de mora não purgada e conseqüente inadimplemento absoluto, nos termos da Lei 9.514/1997): as constantes do instrumento.


Renata Monteiro Vicente
Escrevente

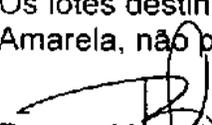

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

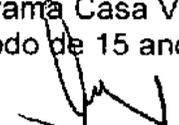
Emols.R\$479,95; Est.R\$136,41; Sec.Faz.R\$93,36; R.C.R\$25,26; T.J.R\$32,94; ISS.R\$9,60; MP.R\$23,04 (Artigo 10, da Lei 14.118/2021, c/c Artigo 43, inciso II, da Lei 12.424/2011). Selo digital: 111534321000000046425423U.

Protocolo/Microfilme 379.609 de 30/12/2022 – RMV/CAG.

.....
Av.6/120.155, em 3 de janeiro de 2023.

Os lotes destinados à construção de moradias no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, não poderão ser objeto de rememoração por um período de 15 anos.


Renata Monteiro Vicente
Escrevente


Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Protocolo/Microfilme 379.609 de 30/12/2022 – RMV/CAG.

Selo digital: 1115343E10000000464255234.

.....
Continua na ficha nº 03

Mod.1

Livro Nº 2 - Registro Geral

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA
120.155

FOLHA
03



CNM: 111534.2.0120155-25

Bauru, 27 de Março de 2025

Av.7/120.155, em 27 de março de 2025.

Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 17/3/2025, subscrito por Milton Fontana, CPF 575.672.049-91, representante da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal (procuração e substabelecimento microfilmados sob o nº 390.028 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 17.055-523), 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.5 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação da devedora fiduciante, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Jennifer Barboza de Moraes, já qualificada. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$149.267,61 (cento e quarenta e nove mil, duzentos e sessenta e sete reais e sessenta e um 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, a qual resultou negativa em relação às partes (códigos hash: aphu m14c tc - aphu m14c tc). Valor venal total (2025): R\$11.416,80 / Base de cálculo do ITBI: R\$149.267,61.

~~Thiago Neves Pereira~~
~~Escrevente~~


Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R\$317,81; Est. R\$90,32; Sec. Faz. R\$61,82; RC. R\$16,73; TJ. R\$21,81; ISS. R\$6,35; MP. R\$15,25. Selo digital nº 111534331000000707969255.
Protocolo/microfilme nº 404.584 de 25/11/2024 - tnp/cag.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 6 **página(s)**, extraída da matrícula **120155**, nos termos do artigo 19, § 11, da Lei nº 6.015/73, conforme 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 e dou fé. **Bauru, 02 de abril de 2025. 11:16:30 Hs.** O Oficial Substituto.

Cláudio Augusto Gazeto

Oficial.....: R\$ 44,20
Estado.....: R\$ 12,56
Ipesp.....: R\$ 8,60
Reg. Civil...: R\$ 2,33
Trib. Just...: R\$ 3,03
Ao Município.: R\$ 0,88
Ao Min.Púb...: R\$ 2,12
Total.....: R\$ 73,72
Prazo de validade, para
fins notariais e
registrais, de 30 dias

Certidão de ato praticado protocolo nº: 404584

Controle:



964338

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:

1115343C30000000707970252



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8VTV4-DACTQ-GKWRD-HFR4P

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Claudio Augusto Gazeto (CPF 019.036.308-86)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/8VTV4-DACTQ-GKWRD-HFR4P>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>