

**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
132.086

FOLHA
01

CNS N.º 11.263-1
CNM: 112631.2.0132086-10
Bauru, 30 de outubro de 2019.

IMÓVEL: UM TERRENO situado no lado par do quarteirão 02 da Rua Carlos Teixeira Gomes, distante 4,50 metros mais a curva com raio igual a 9,00 metros do alinhamento da Rua Luziano Marcelino, correspondente a parte do lote 13, identificado como **lote 13-A da quadra 16** do loteamento denominado **Bairro dos Tangarás**, nesta cidade de **Bauru-SP**, com área de **183,75 m²**, medindo 6,00 metros de frente em linha inclinada, confrontando com a referida Rua Carlos Teixeira Gomes; do lado direito de quem da via pública olha para o imóvel, com ângulo interno de 84º51' mede 30,75 metros com parte do lote 13, identificado como lote 13-B; do lado esquerdo com ângulo interno de 95º10' mede 30,50 metros com o lote 12; e nos fundos em ângulo interno de 92º23' pela lateral direita e ângulo interno de 87º36' pela lateral esquerda, mede 6,00 metros com o lote 11.

CADASTRO: 3/3033/13.

PROPRIETÁRIOS: VALDECIR FERREIRA DA ROCHA, nascido aos 15/09/1971, autônomo, RG nº 23.274.978-4-SP e CPF nº 162.035.398-99, filho de Aparecido Ferreira da Rocha e de Lourdes Conceição Rocha, e sua esposa **ANA APARECIDA FRANCISCA DE JESUS DA ROCHA**, nascida aos 29/06/1960, auxiliar de enfermagem, RG nº 13.340.863-2-SP e CPF nº 033.740.568-90, filha de Aparecida Francisca de Albuquerque, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, com domicílio em Bauru-SP, onde residem na Rua Delio Hermes de Oliveira Coragem, nº 2-60, Beija Flor.

REGISTRO ANTERIOR: R.7 de 11/03/2011 da matrícula nº **11.473** deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. A presente matrícula foi elaborada mediante Certidão nº 804/2019, expedida aos 24/10/2019, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP. Prenotação nº 332.940 de 24/10/2019.
Selo Digital: 1126313E100000009479519G.

O Oficial Substituto,  Américo Zanetti Junior.

R.1 - Em 08 de maio de 2020. Por Instrumento Particular nº 8.4444.2288221-7, 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 17/04/2020, **VALDECIR FERREIRA DA ROCHA**, administrador, e sua esposa
- segue no verso -

MATRÍCULA
132.086

FOLHA
01

CNM: 112631.2.0132086-10

VERSO

ANA APARECIDA FRANCISCA DE JESUS DA ROCHA, venderam o imóvel para **GRAZIELLI NATALE DE MORAES**, brasileira, nascida aos 30/11/1987, solteira, trabalhadora de fabricação de produtos de borracha e plástico, RG nº 40.913.174-X-SSP/SP e CPF nº 350.962.878-07, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua José dos Santos Godoy, nº 318, Núcleo Residencial Presidente Geisel, pelo preço de R\$65.733,81 (sessenta e cinco mil, setecentos e trinta e três reais e oitenta e um centavos). Valor Tributário: R\$82.487,25. *Emolumentos e selos cobrados nos termos da Lei nº 12.424/2011 - PMCMV - com redução de 50%. Prenotação nº 338.184 de 29/04/2020.*
Selo Digital: 112631321000000017804720Z.


Marcos Marinho do Nascimento

Escreventes Autorizados


Thiago Neves Pereira

R.2 - Em 08 de maio de 2020. Pelo título do R.1, o imóvel e a **accessão física que nele vier a ser incorporada**, avaliado em R\$115.000,00, foi por GRAZIELLI NATALE DE MORAES, 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 \$78.038,19 (setenta e oito mil, trinta e oito centavos e dezenove 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 5.000% e efetiva de 5.1161%, acrescidas das parcelas mensais relativas a prêmios de seguros, importando o encargo mensal inicial em R\$444,03, vencendo-se o primeiro deles aos 15/05/2020, 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 \$115.000,00, sendo R\$1.470,12 referentes a recursos próprios/a aplicar na obra; R\$8.071,69 referentes a recursos da conta vinculada do FGTS; R \$27.420,00 referentes a desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, e R \$78.038,19 o valor total do financiamento concedido pela credora. Demais

- 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

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA
132.086

FOLHA
02

CNS N.º 11.263-1
CNM: 1126312.0132086-10
Bauru, 08 de maio de 2020.

clausulas, condições e obrigações constantes do título.

Selo Digital: 112631321000000017804820X.

Marcos Marinho do Nascimento

Escreventes Autorizados

Thiago Neves Pereira

Av.3 - Em 08 de maio 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 moradias não poderão ser objeto de remembramento pelo período de 15 (quinze) anos**, contados da data da celebração do referido título.

Selo Digital: 1126313E10000000178050200.

Marcos Marinho do Nascimento

Escreventes Autorizados

Thiago Neves Pereira

Av.4 - Em 28 de junho de 2021. Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 21/06/2021 pela proprietária GRAZIELLI NATALE DE MORAES, esteticista, filha de Francisco Assiz de Moraes e de Vera Lucia Felizardo de Moraes, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Carlos Teixeira Gomes, nº 2-80, endereço eletrônico: grazi362@gmail.com, procede-se a presente a fim de constar que, de acordo com o Certificado de Conclusão de Obra - Habite-se nº 303/2021, expedido pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP aos 07/06/2021, conforme processo nº 20415/2020, **foi construído** no terreno, um **prédio residencial** com área de **39,40 m²**, que recebeu o nº **2-80** pela **Rua Carlos Teixeira Gomes**, conforme se verifica do próprio Certificado, que acompanha o título, do qual consta a declaração para fins de dispensa da apresentação da CND/SRF, em virtude da obra se enquadrar nos requisitos do inciso VIII, artigo 30, da Lei Federal nº 8.212/1991. Base de Cálculo - Índice Sinduscon-SP: R \$73.733,55. ~~Emolumentos e selos cobrados nos termos da Lei nº 12.424/2011 - PMCMV - com redução de 50%.~~ Prenotação nº 351.370 de 21/06/2021.

Selo Digital: 1126313310000000284081214.

Marco Cesar de Toledo Piza

Escreventes Autorizados

Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

Continua no verso

MATRÍCULA
132.086

FOLHA
02

VERSO

CNM: 112631.2.0132086-10

Av.5 - Em 24 de agosto de 2023. Por requerimento firmado em Florianópolis-SC aos 11/08/2023, 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 **GRAZIELLI NATALE DE MORAES**, das obrigações assumidas no Instrumento de Alienação Fiduciária nº 8.444.2288221 firmado em Bauru-SP aos 17/04/2020, registrado sob nº 1 e 2; tendo sido atribuído à consolidação o valor de R\$118.115,38 (cento e dezoito mil, cento e quinze reais e trinta e oito centavos). Valor Tributário: R\$107.062,25. Protocolado e prenotado eletronicamente pela Central Registradores de Imóveis sob nº 370.923 de 07/02/2023.
Selo Digital: Y12631331000000048473623F.


Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

Escreventes Autorizados


Regiane Gomes da Silva

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 132086, 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 agosto de 2023. 16:01:07 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: 370923

Controle:



715541

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:

1126313C3000000048473723T