

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

RECIBO OFICIAL

PROTOCOLO Nº: 349659

Apresentante: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ: 00.360.305/0001-04

Outorgante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ: 00.360.305/0001-04

Outorgado: EMERSON LUIZ NICOLAU, CPF: 194.988.278-00

Título: INTIMAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA NOTIFICAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, Nº CONTRATO 844441077674

CERTIFICA que o presente título foi protocolado sob o número acima do Livro 1 (Protocolo do Registro de Imóveis), em 03/05/2021, tendo sido praticado os seguintes atos:

NTF MAT LIVRO 2	12/05/2021	199,37	CUSTAS INTEGRAIS	NOTIFICAÇÃO	1126313B1000000027205221T
CERT. MAT 111438 LIVRO 2	16/08/2021	57,93	CUSTAS INTEGRAIS	CERTIDÃO	1126313C30000000296592213
AV. 5 MAT 111438 LIVRO 2	16/08/2021	436,10	CUSTAS INTEGRAIS	CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL	90.627,30 112631331000000029659121P

(*Aviso: Atos com data de registro distintas)

RESUMO EMOLUMENTOS E CUSTAS

Emolumentos	R\$	415,71
Ao Estado	R\$	118,15
À SEFAZ	R\$	80,87
Ao Registro Civil	R\$	21,88
Ao Tribunal de Justiça	R\$	28,53
Ao Município	R\$	8,46
Ao Ministério Público	R\$	19,80
diligência	R\$	87,27
TOTAL	R\$	780,67
Valor Depositado.....	R\$	780,67

ORIGEM DOS DEPÓSITOS

-Complemento de depósito em DINHEIRO no valor de R\$ 286,64

-Complemento de depósito em DINHEIRO no valor de R\$ 494,03

OUTRAS OBSERVAÇÕES

RECEBI A IMPORTÂNCIA TOTAL ACIMA ESPECIFICADA, DEVENDO ESTE DOCUMENTO FAZER PARTE INTEGRANTE DO TÍTULO.

BAURU, 16 de agosto de 2021

PEDRO PAULO VIEIRA DA CUNHA MOTTA - ESCRIVENTE



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

<https://selodigital.tjsp.jus.br>
112631391000000027205321V

PELO INTERESSADO

Recebi uma via da presente com o título devidamente formalizado.

Nome: _____

Documento: _____

Endereço: _____

Cidade: _____

Data ____/____/____ Assinatura: _____

Em caso de dúvidas técnicas ou de regras de negócio para utilização do Sistema para Consulta e Controle de Selo Digital, favor encaminhar e-mail ao seguinte endereço eletrônico: dicogeselodigital@tjsp.jus.br



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
111.438

FOLHA
01

Bauru, 15 de outubro de 2013.

IMÓVEL: UM TERRENO situado no lado ímpar do quarteirão 04 da Rua Presbítero José Pereira de Rezende, distante 48,75 metros da esquina da Rua Pedro Santos Silva, correspondente a **parte do lote 23 da quadra 20** do loteamento **Jardim Yvone**, nesta cidade de **Bauru-SP**, com a área de **139,15 m²**, com o seguinte roteiro perimétrico: começa num ponto cravado no alinhamento da Rua Presbítero José Pereira de Rezende, desse ponto, segue pelo referido alinhamento com ângulo interno de 93° e segue na distancia de 5,25 metros até outro ponto, fazendo esta linha frente do imóvel, deste ponto deflete a esquerda com ângulo interno de 87° e segue na distancia de 26,65 metros até outro ponto, fazendo esta linha a lateral direita do imóvel e confrontando nesta linha com o lote 22; deste ponto deflete a esquerda com ângulo interno de 90° e segue na distancia de 5,25 metros até outro ponto, fazendo esta linha os fundos do imóvel e confrontando nesta linha com o lote 04, deste ponto deflete a esquerda com ângulo interno de 90° e segue na distancia de 26,37 metros até encontrar o ponto inicial do perimetro, fazendo esta linha a lateral esquerda do imóvel e confrontando nesta linha com parte deste mesmo lote 23.

CADASTRO: 4/3040/47.

PROPRIETÁRIO: **UBIRATÃ PINHEL**, brasileiro, divorciado, contador, portador da cédula de identidade RG n.º 6.040.556-9-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n.º 867.331.768-15, domiciliado em Bauru-SP, onde reside na Rua Manoel Pereira Rolla n.º 2-38.

REGISTRO ANTERIOR: Registro n.º 05 de 16/09/2013 da matrícula n.º 13.849 deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. A presente matrícula foi descerrada de conformidade com a certidão n.º 1297/2013 expedida em 28/08/2013 pela Prefeitura Municipal de Bauru, acompanhada de petição firmada em Bauru-SP, aos 24/09/2013. Prenotação n.º 266.508 de 24/09/2013.

O Oficial,  Luis Márcio Olinto Pessoa

R.01 - Em 20 de novembro de 2015. Por Instrumento Particular n.º 8.4444.1077674-3, lavrado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei Federal n.º 4.380/1964, alterada pela Lei n.º 5.049/1966, e da lei n.º 11.977/2009, firmado em Bauru-SP aos 19/11/2015, **UBIRATÃ PINHEL**, domiciliado em Bauru-SP, onde reside na rua Benjamin Constant, n.º 9-20, apto. 401, Vila Silva Pinto, **vendeu o imóvel a EMERSON LUIZ NICOLAU**, brasileiro, solteiro, nascido em 20/03/1973, costureiro, portador da

- Segue no verso -

Página: 0001/0004

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Bauru - SP

11263-1-AA 570619

11263-1-570001-580000-0721

MATRÍCULA

111.438

FOLHA

01

VERSO

Cédula de Identidade RG. nº 29.296.315-4-SSP/SP e inscrito no CPF/MF. sob nº 194.988.278-00, domiciliado em Bauru-SP, onde reside na rua Antonio Alcazar, nº 2-39, N. R. Beija Flor, pelo preço de R\$48.000,00 (quarenta e oito mil reais). Valor Tributário: R\$10.379,48. Prenotação nº 290.791 de 19/11/2015. Emolumentos e selos cobrados nos termos da Lei nº 12.424/2011 - PMCMV - com redução de 50%.

Gilberto Pereira

Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados

R.02 - Em 20 de novembro de 2015. Pelo título do R.04, EMERSON LUIZ NICOLAU, alienou fiduciariamente o terreno e a acessão física que nele vier a ser incorporada, avaliados em R\$88.000,00 à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, 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/UNIÃO** - Programa Minha Casa, Minha Vida, no valor de R\$59.343,61 (cinquenta e nove mil, trezentos e quarenta e três reais e sessenta e um centavos), destinado ao pagamento do preço do terreno e da construção daquela unidade habitacional, a ser construída no prazo máximo de 7 meses, nas condições constantes dos Itens 4 e 5 do instrumento, financiamento esse atualizável mensalmente na forma estabelecida pelo Item 9 do instrumento, e pagável no prazo de 360 meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas calculadas segundo o Sistema de Amortização TP - Tabela Price, à taxa anual de juros contratada nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, acrescidas das parcelas mensais relativas a FGAB, importando o encargo mensal inicial em R\$309,96, vencendo-se o primeiro deles em 19/12/2015, e a época de recalcule dos encargos estipulada de acordo com o Item 7 do instrumento. Consta do título que o valor da compra e venda do terreno e da construção da unidade habitacional totaliza R\$88.000,00, que será integralizado da seguinte forma: desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$15.043,00; recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$13.613,39; e financiamento concedido pela credora: R\$59.343,61. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Gilberto Pereira

Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados

Av.03 - Em 20 de novembro de 2015. O contrato objeto do R.01 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 rememoração, pelo período de 15 (quinze) anos contados da data da celebração do contrato.

Gilberto Pereira

Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados

Continua na folha nº02

Página: 0002/0004



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
CNS N.º 11.263-1
DE BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA
111.438

FOLHA
02

Bauru, 28 de Junho de 2016.

(Continuação da folha 01).....
Av.04 - Em 28 de junho de 2016. Por requerimento firmado em Bauru/SP aos 22/06/2016, procede-se a presente a fim de ficar constando que de acordo com o Habite-se nº 554/2016, expedido pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP aos 01/06/2016, atendendo ao solicitado no requerimento nº 17067/2015, conforme processo nº 14998/2016, **foi construído** no terreno, **um prédio residencial** com área de **34,47 m²**, que recebeu o nº **4-51** pela **Rua Presbítero Jose Perelra de Rezende**, conforme se verifica do próprio Habite-se, acompanhado da declaração para dispensa da apresentação da CND do INSS, em virtude da obra se enquadrar nos requisitos do inciso VIII, artigo 30, da Lei Federal nº 8.212/1991. Base de calculo - índice Sinduscon-SP: R\$51.952,84. Prenotação nº 296.592 de 22/06/2016. *Emolumentos e selos cobrados nos termos da Lei nº 12.424/2011 - PMCMV - com redução de 50%.*

Rogério Duarte Menezes

Júlio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados

Av.5 - Em 16 de agosto de 2021. Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 05/08/2021, acompanhado da Comunicação feita à 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 EMERSON LUIZ NICOLAU, das obrigações assumidas no Instrumento de Alienação Fiduciária nº 8.4444.1077674 lavrado pela Caixa Econômica Federal, emitido em Bauru-SP aos 19/11/2015, registrado sob nº 1 e 2, tendo sido atribuído à consolidação o valor de R\$90.627,30 (noventa mil, seiscentos e vinte e sete reais e trinta centavos). Valor Tributário: R\$93.519,18. Protocolado e prenotado eletronicamente pela Central Registradores de Imóveis sob nº 349.659 de 03/05/2021.

Selo Digital 11263133100000029659121P.

Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

Marco Cesar de Toledo Piza

Escreventes Autorizados

Página: 0003/0004

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Bauru - SP

11263-1-AA 570618

11263-1-AA 570618

11263-1-57001-580000-0721

Nada mais consta em relação ao imóvel da matrícula nº 111438, a qual é composta de 4 pagina(s). Apresente cópia é reprodução autêntica da(s) ficha(s) da referida matrícula, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/1973. De tudo da fé. Segundo Oficial de Registro de Imóveis e Anexos, foi criado nos termos da Lei nº 2.832 de 05 de janeiro de 1.937, passando a funcionar a partir de 17 de março do mesmo ano. Bauru, 17 de agosto de 2021. 15:00:24 Hs. Escrevente Autorizado,

Marcos da Silva

Oficial.....	R\$	34,73
Estado.....	R\$	9,87
Ipesp.....	R\$	6,76
Reg. Civil....	R\$	1,83
Trib. Justiça:	R\$	2,38
Ao Município..	R\$	0,69
Ao Min. Púb....	R\$	1,67
Total.....	R\$	57,93

Certidão de ato praticado protocolo nº: 349659

Controle:



620554

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:

1126313C30000000296592213