

**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

Luis Márcio Olinto Pessoa - Oficial

Livro n.º 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA

119.113

FOLHA

01

Bauru, 28 de agosto de 2015.

IMÓVEL: UM TERRENO situado no lado ímpar do quarteirão 07 da rua Jorge Street, distante 17,00 metros do alinhamento da rua Natal Fornazari, medida esta em relação a linha dos fundos, destacado dos lotes 05, 06, e 07, **identificado como parte dos lotes 05 e 06 da quadra 59** do loteamento denominado **Parque Industrial Manchester**, nesta cidade de **Bauru-SP**, com a **área de 128,00 m²**, medindo 8,00 metros de frente e de fundos, por 16,00 metros de cada lado da frente aos fundos, confrontado pela frente com a referida rua Jorge Street; do lado direito de quem da via pública olha para o imóvel, com o terreno destacado dos lotes 05, 06 e 07, identificado como parte dos lotes 05 e 06; do lado esquerdo com o terreno formado por parte dos lotes 05, 06 e 07; e nos fundos com o terreno destacado dos lotes 05, 06 e 07, identificado como parte do lote 06.

CADASTRO: 3/3250/26.

PROPRIETÁRIO: ALEX ALAN AGUIAR, bancário, portador da cédula de identidade RG n.º 29.440.403-X-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n.º 313.121.318-37, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **FERNANDA SAGGIORO AGUIAR**, auxiliar administrativo, portadora da cédula de identidade RG. n.º 47.794.142-4-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob n.º 406.883.018-51, brasileiros, domiciliados em Bauru-SP, onde residem na Rua Joaquim Fidelis, n.º 4-57, apto. 151.

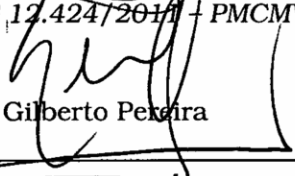
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 119.110 de 28/08/2015 deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP (A presente matrícula foi descerrada de conformidade com a certidão n.º 962/2015 expedida em 07/08/2015 pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP, acompanhada da petição firmada em Bauru aos 18/08/2015). Prenotação n.º 288.048 de 18/08/2015.

O Oficial Substituto,  Américo Zanetti Junior

R.01 - Em 18 de novembro de 2015. Por Instrumento Particular de Compra e Venda lavrado nos termos do artigo 108 do Código Civil Brasileiro e firmado em Bauru-SP aos 31/10/2015, ALEX ALAN AGUIAR e sua esposa, FERNANDA SAGGIORO AGUIAR, **venderam o imóvel a JOSÉ NILSON DE AGUIAR**, empresário, portador da cédula de identidade RG n.º 11.226.937-0-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n.º 015.696.758-80, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei Federal n.º 6.515/1977, com **INDAIA MARIA MAITINGUER AGUIAR**, do lar, portadora da cédula de identidade RG n.º 13.913.098-6-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob n.º 052.941.768-58, brasileiros,

- Segue no verso -

R.02 Em 16 de dezembro de 2015, em Bauru-SP, a **PIETTERSON RIBEIRO MIRANDA**, brasileira, inscrita no CPF nº 800.444.169/61, e sua esposa **JUDINALIA GONÇALVES DOS SANTOS**, brasileira, divorciada, inscrita no CPF nº 50.491.206/5, e da lei nº 11.977/2009, firmado em Bauru-SP aos 30/11/2015, **venderam o imóvel** a **JUDINALIA GONÇALVES DOS SANTOS**, brasileira, divorciada, cidadã, portadora da Cédula de Identidade RG: 24.671.061-5-SSP/SP nº 253.179.888-9, inscrita no CPF nº 045.951.196/00, residente e domiciliada em Bauru-SP, onde reside na rua Camillo Mariano da Silva Rondon, nº 411, Jardim Primavera, pelo preço de R\$28.000,00 (vinte e oito mil reais). Valor Tributário: R\$2.045,95. Prenotação nº 291/301 de 07/12/2015. Emolumentos e selos cobrados nos termos da Lei nº 12.424/2011 - PMCMV - com redução de 50%.



Gilberto Pereira

Escreventes Autorizados



Gabriel Odria Zanetti

R.03 - Em 16 de dezembro de 2015. Pelo título do R.02, **JUDINALIA GONÇALVES DOS SANTOS**, **alienou fiduciariamente** o terreno e a acessão física que nele vier a ser incorporada, avaliados em R\$134.000,00 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\$72.913,97 (setenta e dois mil, novecentos e treze reais e noventa e sete centavos), destinado ao pagamento do preço do terreno e da construção daquela unidade habitacional, a ser construída no prazo máximo de 6 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 FG HAB, importando o encargo mensal inicial em R\$380,84, vencendo-se o primeiro deles em 30/12/2015, e a época de recálculo 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\$110.500,00, que será integralizado da seguinte forma: desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$17.960,00; recursos próprios: R\$15.743,74; recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$3.882,29; e

- continua na folha 02 -

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

Luis Márcio Olinto Pessoa - Oficial

Livro n.º 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA

119.113

FOLHA

02

Bauru, 16 de dezembro de 2015.

(Continuação da folha 01).....
financiamento concedido pela credora: R\$72.913,97. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Gilberto Pereira

Gabriel Odria Zanetti

Escreventes Autorizados

Av.04 - Em 16 de dezembro de 2015. O contrato objeto do R.02 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

Gabriel Odria Zanetti

Escreventes Autorizados

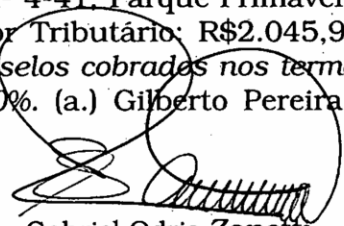
Av.05 - Em 18 de dezembro de 2015. De conformidade com o permitido pelo artigo 213, nº I, "a", da Lei Federal nº 6.015/1973, assim como pelo subitem 137.1, "a", da subseção IV da Seção II do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, procede-se a presente para constar que em razão da ocorrência de evidente "erro de impressão" que ocasionou o comprometimento parcial da textualização do R.01 e total do R.02, ficam reconstituídos de forma fiel o teor dos referidos atos, a saber: "**R.01 - Em 18 de novembro de 2015.** Por Instrumento Particular de Compra e Venda lavrado nos termos do artigo 108 do Código Civil Brasileiro e firmado em Bauru-SP aos 31/10/2015, ALEX ALAN AGUIAR e sua esposa, FERNANDA SAGGIORO AGUIAR, venderam o imóvel a **JOSÉ NILSON DE AGUIAR**, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 11.226.937-0-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 015.696.758-80, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei Federal nº 6.515/1977, com **INDAIA MARIA MAITINGUER AGUIAR**, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 13.913.098-6-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 052.941.768-58, brasileiros, domiciliados em Bauru-SP, onde residem na Rua Almeida Brandão nº 13-28, apto. 1004, Jardim Brasil, pelo preço de R\$2.045,95 (dois mil, quarenta e cinco reais e noventa e cinco centavos). Valor tributário: R\$2.045,95. Prenotação nº 290.443 de 10/11/2015. (a.) Pieterston Ribeiro Miranda - Escrevente Autorizado e Paulo Sérgio Martin Garcia - Oficial Substituto"; e "**R.02 - Em 16 de dezembro de 2015.** Por Instrumento Particular nº 8.4444.1096110-9, lavrado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei Federal nº 4.380/1964, alterada pela Lei nº

- Segue no verso -

5.049/1966, e da lei nº 11.977/2009, firmado em Bauru-SP aos 30/11/2015, JOSÉ NILSON DE AGUIAR e sua esposa INDAIA MARIA MAITINGUER AGUIAR, **venderam o imóvel à JUDINALIA GONÇALVES DOS SANTOS**, brasileira, divorciada, cuidadora, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 24.671.061-5-SSP/SP e inscrita no CPF/MF. sob nº 253.179.888-96, domiciliada em Bauru-SP, onde reside na rua Candido Mariano da Silva Rondon, nº 4-41 Parque Primavera, pelo preço de R\$28.000,00 (vinte e oito mil reais). Valor Tributário: R\$2.045,95. Prenotação nº 291.301 de 07/12/2015. *Emolumentos e selos cobrados nos termos da Lei nº 12.424/2011 - PMCMV - com redução de 50%. (a.) Gilberto Pereira e Gabriel Odria Zanetti - Escreventes Autorizados*".



Gilberto Pereira



Gabriel Odria Zanetti

Escreventes Autorizados

Av.06 - Em 08 de abril de 2016. Por requerimento firmado em Bauru/SP aos 04/04/2016, procede-se a presente a fim de ficar constando que de acordo com o Habite-se nº 359/2016, expedido pela Prefeitura de Municipal Bauru-SP aos 31/03/2016, atendendo ao solicitado no requerimento nº 15908/2016, conforme processo de construção nº 53943/2015, **foi construído** no terreno, **um prédio residencial** com área de **67,32 m²**, que recebeu o nº **7-75** pela **Rua Jorge Street**, 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, que acompanha o referido título. Base de cálculo - índice Sinduscon-SP: R\$101.340,16. Prenotação nº 294.405 de 04/04/2016. *Emolumentos e selos cobrados nos termos da Lei Federal nº 12.424 de 16/06/2011 - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - com redução de 50%.*



Paulo Augusto da Silva



Gerson Benyminutti de Castro

Escreventes Autorizados

Av.7 - Em 21 de junho de 2018. Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 29/05/2018, 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, procedê-se a presente para constar a **consolidação da propriedade do imóvel em nome**

- continua na folha 03 -

**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

Luis Márcio Olinto Pessoa - Oficial

Livro n.º 2 - Registro Geral

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

MATRICULA

119.113

FOLHA

03

Bauru, 21 de junho de 2018.

da requerente e credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, em decorrência do inadimplemento da devedora fiduciante JUDINALIA GONÇALVES DOS SANTOS, das obrigações assumidas no Instrumento Particular de Compra e Venda e Alienação Fiduciária nº 844441096110, registrado sob nº 02 e 03, tendo sido atribuído à consolidação o valor de R\$138.000,66 (cento e trinta e oito mil reais e sessenta e seis centavos). Valor Tributário: R\$87.353,58. Prenotação nº 317.504 de 11/06/2018.

Pieterston Ribeiro Miranda

Fabício Luiz de Barros Favero Zanetti
Escreventes Autorizados

Controle:



470146

Página: 0005/0005