

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: 347371

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

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

Outorgado: JEAN DOS SANTOS MARQUES, CPF: 406.539.038-98

Título: INTIMAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA NOTIFICAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, Nº CONTRATO 844441111436

CERTIFICA que o presente título foi protocolado sob o número acima do Livro 1 (Protocolo do Registro de Imóveis), em 23/02/2021, tendo sido praticado os seguintes atos:

NTF MAT LIVRO 2	11/03/2021	199,37	CUSTAS INTEGRAIS	NOTIFICAÇÃO	1126313B1000000025405621N
CERT. MAT 96870 LIVRO 2	13/08/2021	57,93	CUSTAS INTEGRAIS	CERTIDÃO	1126313C3000000029620121K
AV. 5 MAT 96870 LIVRO 2	13/08/2021	436,10	CUSTAS INTEGRAIS	CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL	106.520,92 112631331000000029619921H

(*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
diligência	R\$	87,27
TOTAL	R\$	867,94
Valor Depositado.....	R\$	867,94

ORIGEM DOS DEPÓSITOS

-Complemento de depósito em DINHEIRO no valor de R\$ 373,91

-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, 13 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>
112631391000000025405721P

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

96.870

FOLHA

01

Bauru, 22 de setembro de 2009

IMÓVEL: UM TERRENO correspondente a parte de uma área identificada como gleba 4, parte integrante das antigas comunhões denominadas Fazenda Grande e Flores, nesta cidade de Bauru-SP, com a área de 232,75 m², cuja metragem tem início no marco 0, cravado na divisa com os terrenos de Antonio Sanches e Vila Bela, distante 129,639 m² da esquina da rua Pedro Caetano; deste segue 4,648 metros com o rumo NW60°07'21" até um ponto, dividindo nesta linha com a Vila Bela, daí deflete a direita e segue na distancia de 25,56 metros com o rumo NE15°42'38", até encontrar outro ponto, dividindo nesta linha com parte desta mesma gleba; deste ponto deflete a direita e segue com rumo SE70°50'50", seguindo na distancia de 11,16 metros até encontrar o marco 3A, confrontando nesta linha com a rua Afro França, quarteirão 4, lado par; daí deflete a direita e segue na distancia de 27,015 metros, seguindo no rumo SE33°05'36" até encontrar o marco 0, onde teve início o presente roteiro, dividindo nesta linha com os terrenos de Antonio Sanches.

CADASTRO: 04/0583/008

PROPRIETÁRIO: JOÃO PARREIRA OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, sediada em Bauru-SP, na rua Monsenhor Claro n.º 3-56, 1º andar, inscrita no CNPJ sob n.º 49.884.638/0001-21.

REGISTRO ANTERIOR: Registro n.º 02, de 26/05/2009 da Matrícula n.º 94.470 deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP (A presente matrícula foi descerrada de conformidade com a certidão n.º 996/2009 expedida em 21/08/2009 no processo n.º 31339/2009 pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP, acompanhada de petição firmada em Bauru-SP aos 09/09/2009). Prenotação n.º 221.910, de 09/09/2009.

O Oficial Substituto,  Rubens Pereira de Mello e Souza


Av.01 - Em 29 de dezembro de 2010. Por petição firmada em Bauru-SP aos 23/12/2010, acompanhada de Instrumento Particular de Cisão Parcial, Alteração e Consolidação de Contrato Social, firmado em Bauru aos 25/10/2010, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob n.º 440.044/10-8 em 13/12/2010, procede-se a presente para constar que pela cisão parcial da sociedade, JOÃO PARREIRA OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, o imóvel foi vertido ao patrimônio da empresa, JOÃO PARREIRA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sediada em Bauru, na rua Cussy Junior n.º 7-48, inscrita no CNPJ sob n.º 13.027.162/0001-65, pelo valor global de
- continua no verso -

Página: 0001/0005

MATRÍCULA
96.870

FOLHA
01
VERSO

R\$2.535.081,75 (dois milhões, quinhentos e trinta e cinco mil e oitenta e um reais e setenta e cinco centavos - estando incluído nessa importância, o valor referente aos demais imóveis constantes do título, vertidos ao patrimônio da empresa cindenda). Prenotação nº 235.985 de 23/12/2010.


Julio Roberto Oliveira Ros


Roberto Alves

Escreventes Autorizados

R.02 - Em 11 de fevereiro de 2016. Por Instrumento Particular nº 8.4444.1111436-1, lavrado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei Federal nº 4.380/1964, e da lei nº 11.977/2009, firmado em Bauru-SP aos 29/01/2016, JOÃO PARREIRA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, **vendeu o imóvel a JEAN DOS SANTOS MARQUES**, brasileiro, solteiro, nascido aos 28/06/1996, auxiliar de limpeza, portador da Cédula de Identidade RG. nº 52.399.774-7-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 406.539.038-98, domiciliado em Bauru-SP, onde reside na rua Alberto Paulovich, nº 3-52, Mary Dota, pelo preço de R\$42.800,00 (quarenta e dois mil e oitocentos reais). Valor Tributário: R\$27.401,08. Foi apresentada pela vendedora a Certidão Conjunta Negativa de Débitos de Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida aos 20/01/2016, válida até 18/07/2016, com o código de controle DIFE.7670.0529.17E3. Prenotação nº 292.778 de 29/01/2016. *Emolumentos e selos cobrados nos termos da Lei nº 12.424/2011 - PMCMV - com redução de 50%.*


Rogério Duarte Menezes


Gabriel Odria Zanetti

Escreventes Autorizados

R.03 - Em 11 de fevereiro de 2016. Pelo título do R:02, **JEAN DOS SANTOS MARQUES, alienou fiduciariamente** o terreno e a acessão física que nele vier a ser incorporada, avaliados em R\$110.000,00 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\$103.800,00 (cento e três mil e oitocentos reais), 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

- 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

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
96.870

FOLHA
02

Bauru, 11 de Fevereiro de 2016.

(Continuação da folha 01).....
de igual número de prestações mensais e consecutivas calculadas segundo o Sistema de Amortização T.P - Tabela Price, à taxa anual de juros contratada nominal de 5.0000% e efetiva de 5.1161%, acrescidas das parcelas mensais relativas aos prêmios de seguros, importando o encargo mensal inicial em R\$416,93, vencendo-se o primeiro deles em 29/02/2016, 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\$103.800,00, que será integralizado da seguinte forma: R\$17.960,00 referentes a desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$10.980,00 referentes aos recursos próprios; e R\$74.860,00 referentes ao valor do financiamento concedido pela credora. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Rogério Duarte Menezes

Gabriel Odria Zanetti

Escreventes Autorizados

Av.04 - Em 11 de fevereiro de 2016. 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. Prenotação nº 292.778 de 29/01/2016.

Rogério Duarte Menezes

Gabriel Odria Zanetti

Escreventes Autorizados

Av.5 - Em 13 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 JEAN DOS SANTOS MARQUES, das obrigações assumidas no Instrumento de Alienação Fiduciária nº 8.4444.1111436 lavrado pela Caixa Econômica Federal, emitido em Bauru-SP aos 29/01/2016, registrado sob nº 02 e 03, tendo sido atribuído à consolidação o valor de R\$106.520,92 (cento e seis mil, quinhentos e vinte reais e noventa e - segue no verso -

Página: 0003/0005

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

11263-1-AA 570355

11263-1-570001-580000-0721

MATRÍCULA

96.870

FOLHA

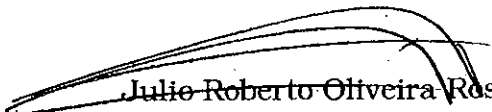
02

VERSO

dois centavos). Valor Tributário: R\$32.859,65. Protocolado e prenotado eletronicamente pela Central Registradores de Imóveis sob nº 347.371 de 23/02/2021.

Selo Digital: 112631331000000029619921H.


Regiane Nunes da Silva


Julio Roberto Oliveira Ros
Escreventes Autorizados



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

Nada mais consta em relação ao imóvel da matrícula nº 96870, a qual é composta de 5 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, 16 de agosto de 2021. 16:27:40 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: 347371

Controle:



620398

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:

1126313C3000000029620121K

Em Branco

Em Branco

Em Branco