



o n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE BAURU - S. PAULO
CNS N.º 11.263-1Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

131.390

FOLHA

01

Bauru, 18 de julho de 2019.

UM TERRENO situado no lado par do quarteirão 03 da Rua Projetada 11, distante 11,00 metros mais a curva com desenvolvimento de 14,14 metros e raio de 9,00 metros da esquina da Rua Projetada 07, correspondente ao **lote 22 da quadra 16** do loteamento denominado **LOTEAMENTO VARGEM LIMPA I**, nesta cidade de **Bauru-SP**, com área de **160,00 m²**, medindo 8,00 metros de frente para a referida Rua Projetada 11; 20,00 metros do lado direito de quem da rua olha para o lote, confrontando com o lote 21; 20,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 23; 8,00 metros nos fundos, confrontando com o imóvel objeto de matrícula nº 127.391 (Fazenda Vargem Limpa - Parcela 2).

CADASTRO: 4/3759/22.

PROPRIETÁRIA: PACAEMBU BAURU - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ nº 32.772.117/0001-80, sediada em São Paulo-SP, Capital, na Rua Sabará, nº 566, 12º andar, conjunto 121, Bairro Higienópolis.

REGISTRO ANTERIOR: R.2 de 26/03/2019 (aquisição da área); e **R.6** de 18/07/2019 (registro do loteamento), ambas da matrícula nº **129.518** deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. Prenotação nº 328.999 de 14/06/2019.

Selo Digital: 1126313E10000000069134191.

O Oficial Substituto,

Américo Zanetti Junior

R.1 - Em 17 de março de 2020. Por Instrumento Particular nº 8.7877.0774158-4, lavrado pela Caixa Econômica Federal na forma do §5º do artigo 61 da Lei Federal nº 4.380/1964, firmado em São Paulo-SP aos 24/01/2020, acompanhado de requerimento firmado em Bauru-SP aos 16/03/2020, **o imóvel e a acessão física que nele vier a ser incorporada**, avaliado em R\$25.100.120,00, *estando incluso nesta importância 188 imóveis*, foi por PACAEMBU BAURU - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, NIRE/JUCESP nº 35235449708, dado em **primeira e especial hipoteca** 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, em garantia do financiamento com recursos do **FGTS/PMCMV**, no valor de R\$17.211.560,01 (dezessete milhões, duzentos e onze mil, quinhentos e sessenta reais e um centavo), destinado a construção/aplicação nas obras de unidades habitacionais do empreendimento **Loteamento Vargem Limpa I** -
- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5UBTZ-32W8E-HCNY4-ZBGLB>

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

131.390

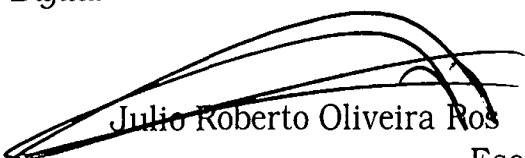
FOLHA

01


VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5UBTZ-32W8E-HCNY4-ZBGLB>

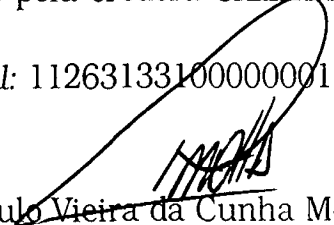
Módulo III, a serem concluídas no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, contados nos termos do item 3, a ser amortizado em 18 (dezoito) meses contados nos termos do item 2, cujo saldo devedor, bem como as prestações de amortização e juros, serão atualizados mensalmente nos termos do item 2, sendo que, durante a fase de construção serão devidos mensalmente sobre o saldo devedor apurado à taxa de juros nominal de 8,0000% a.a., correspondente a taxa efetiva de 8,3000% a.a., calculadas segundo o Sistema de Amortização Constante (SAC), acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS vigentes na data de aniversário do contrato, de acordo com o item 2 do instrumento. Foi apresentada pela proprietária/devedora a Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Ministério da Fazenda, aos 04/10/2019, válida até 01/04/2020, código de controle da certidão: C14A.C860.5725.C3CA. Demais encargos, cláusulas, condições e obrigações constantes do título. *A presente garantia abrange 188 imóveis. Emolumentos e selos cobrados nos termos da Lei nº 12.424/2011 - PMCMV - com redução de 50%. Prenotação nº 337.223 de 05/03/2020.*
Selo Digital: 1126313E1000000017119120N.


Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados


Ligia Serotini

Av.2 - Em 03 de julho de 2020. Pelo título do R.3, procede-se a presente para constar o **cancelamento parcial da hipoteca** mencionada no **R.1**, ou seja, somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula, conforme ficou autorizado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, no item 1.7 do referido título.

Selo Digital: 112631331000000018982520K.
Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

Escreventes Autorizados


Thiago Neves Pereira

R.3 - Em 03 de julho de 2020. Por Instrumento Particular nº 8.7877.0848108-0, lavrado pela Caixa Econômica Federal na forma do §5º do artigo 61 da Lei Federal nº 4.380/1964, e Lei nº 11.977/2009. firmado em Bauru-SP aos

- continua na folha 2 -



ro n.º 2 - Registro Geral

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

CNS N.º 11.263-1

Bauru, 03 de julho de 2020.

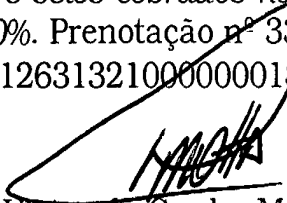
Valide aqui este documento

MATRÍCULA
131.390

FOLHA
02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5UBTZ-32W8E-HCNY4-ZBGLB>

29/05/2020, PACAEMBU BAURU - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, NIRE/JUCESP nº 35235449708, **vendeu o imóvel** para **EVERTON PEREIRA DE MORAES**, nascido aos 25/02/1991, agricultor, RG nº 47.343.014-9-SSP/SP e CPF nº 402.064.778-05, e sua esposa **DAYANE ANDRALE MELLO MORAES**, nascida aos 01/12/1992, faxineira, RG nº 48.850.413-2-SSP/SP e CPF nº 373.478.398-40, 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 Aimores, nº 129, Vila Aimorés, pelo preço de R\$24.334,36 (vinte e quatro mil, trezentos e trinta e quatro reais e trinta e seis centavos). Foi apresentada pela vendedora a Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda aos 14/04/2020, válida até 11/10/2020, código de controle da certidão: 290A.9069.711B.03F3. Valor Tributário: R\$7.744,00. *Emolumentos e selos cobrados nos termos da Lei nº 12.424/2011 - PMCMV - com redução de 50%.* Prenotação nº 339.462 de 24/06/2020. *Selo Digital: 112631321000000018982620K.*


Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta


Thiago Neves Pereira

Escreventes Autorizados

R.4 - Em 03 de julho de 2020. Pelo título do R.3, **o imóvel e a acessão física que nele vier a ser incorporada** avaliado em R\$132.990,00, foi por EVERTON PEREIRA DE MORAES, e sua esposa DAYANE ANDRADE MELLO 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 **FGTS/União**, destinado ao pagamento do preço da construção daquela unidade habitacional, a ser concluída no prazo de construção/legalização: 30/03/2022, nas condições constantes do item 4, sendo **o valor** da dívida R\$99.164,00 (noventa e nove mil, cento e sessenta e quatro reais), cujo saldo devedor será atualizado mensalmente na forma estabelecida pelo item 9 do instrumento, pagável no prazo contratado de 360 meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas, calculadas segundo sistema de amortização PRICE, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, acrescidas das parcelas mensais relativas aos prêmios de seguros, importando o encargo mensal inicial em R\$522,05, vencendo-se o primeiro deles aos 01/07/2020, e

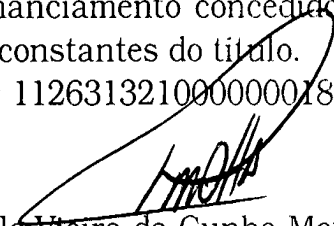
- segue no verso -

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
131.390FOLHA
02

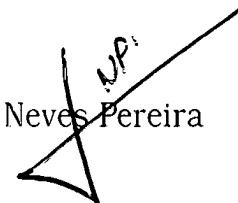
VERSO

sendo a época do reajuste dos encargos de acordo com o item 5. Consta do título que o valor da compra e venda da fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma é de R\$132.990,00. sendo R\$22.826,00 o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$11.000,00 os recursos concedidos pelo Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social - FPHIS, e R\$99.164,00 o valor do financiamento concedido pela credora. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Selo Digital: 112631321000000018982720I.

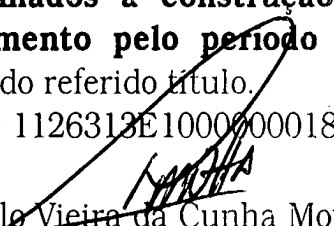

Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

Escreventes Autorizados


Thiago Neves Pereira

Av.5 - Em 03 de julho de 2020. O Instrumento Particular objeto do R.3, 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: 1126313E1000000018982820S.

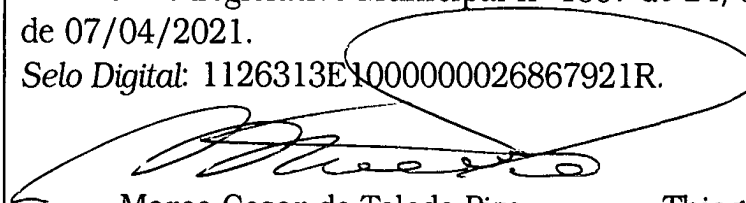

Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

Escreventes Autorizados


Thiago Neves Pereira

Av.6 - Em 03 de maio de 2021. Por requerimento firmado em São Paulo-SP aos 25/03/2021, e de conformidade com o permitido pelo artigo 213, nº I, "c", da Lei Federal nº 6.015/1973, assim como pelo item 135.1, "c", do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, procede-se a presente a fim de constar que a via pública sem denominação oficial conhecida como Rua Projetada 11 do loteamento denominado Loteamento Vargem Limpa I, teve sua denominação alterada para **Rua Capitão PM Felipe Atanazio Pires**, por força do Decreto Legislativo Municipal nº 1887 de 24/03/2020. Prenotação nº 348.824 de 07/04/2021.

Selo Digital: 1126313E1000000026867921R.


Marco Cesar de Toledo Piza

Escreventes Autorizados


Thiago Neves Pereira



ro n.º 2 - Registro Geral

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

Bauru, 03 de maio de 2021.

Valide aqui
este documento

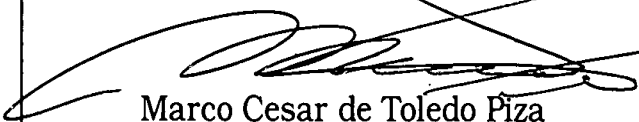
MATRÍCULA

131.390

FOLHA

03

Av.7 - Em 03 de maio de 2021. Pelo título da Av.6, procede-se a presente a fim de constar que, de acordo com o Certificado de Conclusão de Obra - Habite-se nº 159/2021, expedido pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP aos 19/03/2021, conforme processo nº 6623/2019, **foi construído** no terreno, um **prédio residencial** com área de **45,47 m²**, que recebeu o nº **3-174** pela **Rua Capitão PM Felipe Atanazio Pires**, conforme se verifica do próprio Certificado e da CND nº 000652021-88888775, expedida aos 25/03/2021 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que acompanham o título. Base de Cálculo - Índice Sinduscon-SP: R\$85.093,01. *Emolumentos e selos cobrados nos termos da Lei nº 12.424/2011 - PMCMV - com redução de 50%.*
Selo Digital: 112631331000000026868021U.


Marco Cesar de Toledo Piza


Thiago Neves Pereira

Escreventes Autorizados

AV.8 - Em 21 de agosto de 2024. Prenotação nº **382.709**, de 18/01/2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do §7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$138.137,00 (cento e trinta e oito mil, cento e trinta e sete reais), em virtude dos fiduciantes **EVERTON PEREIRA DE MORAES**, e sua mulher **DAYANE ANDRADE MELLO MORAES**, já qualificados, não terem purgado a mora quando da sua intimação em 05/06/2024, com decurso do prazo em 26/06/2024, conforme certidão datada de 27/07/2024, e atendendo ao requerimento datado de 01 de agosto de 2024; Emitida a DOI por esta Serventia.
Selo Digital: 112631331000000046686324G

O Substituto do Oficial, 

Américo Zanetti Junior.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **
** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5UBTZ-32W8E-HCNY4-ZBGLB>



CNM

112631.2.0131390-61

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

131390

FOLHA

03

VERSO

CERTIDÃO DIGITAL DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA
CÉSAR AUGUSTO DI NATALE NOBRE
2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BAURU - SÃO PAULO

CERTIFICO e dou fê que a presente certidão foi emitida nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/1973, sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de Certificação Digital ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001. Esta certidão deverá ser conservada em meio eletrônico, bem como sua autoria e integridade serem comprovadas. Bauru, data e hora abaixo indicadas.

Assinatura Digital

Ao Oficial: R\$ 42,22
Ao Estado: R\$ 12,00
Ao IPESP: R\$ 8,21
Ao Reg.Civil: R\$ 2,22
Ao TJSP: R\$ 2,90
Ao Município: R\$ 0,84
Ao MPSP: R\$ 2,03
Total: R\$ 70,42

Certidão expedida às 15:28:40 horas do dia 21/08/2024
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias
(NSCGJSP, XVI, 15, "c").

Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
Nº SELO: 1126313C3000000046686924K.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 382709



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5UBTZ-32W8E-HCNY4-ZBGLB>