



Bauru, 10 de junho de 2020.

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

133.767

FOLHA

01

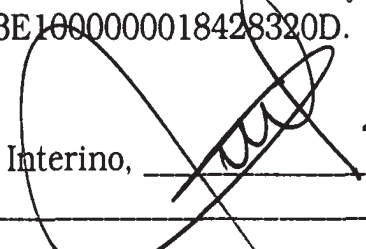
IMÓVEL: UM TERRENO situado no lado par do quarteirão 4 da Rua Nelson Tesoni de Carlis, distante 24,00 metros mais a curva com raio igual a 9,00 metros da esquina da Rua Sargento Leôncio Ferreira dos Santos, correspondente a parte do lote 16, identificado como **lote 16-B da quadra B** do loteamento denominado **Parque Primavera**, nesta cidade de **Bauru-SP**, com área de **210,00 m²**, medindo 5,00 metros de frente e de fundos, por 42,00 metros de cada lado da frente aos fundos, confrontando pela frente com a referida Rua Nelson Tesoni de Carlis; do lado direito de quem da via pública olha para o imóvel com parte deste mesmo lote 16, identificado como 16-A; do lado esquerdo com os lotes 17, 20 e parte do lote 21, e nos fundos com o lote 3. Trata-se de lote regular com todos os ângulos internos de 90º.

CADASTRO: 4/1627/32.

PROPRIETÁRIA: TOTAL IMÓVEIS EIRELI, CNPJ nº 49.884.638/0001-21, NIRE/JUCESP nº 35218240308 sediada em Bauru-SP, na Rua Cussy Junior, nº 9-60, Centro.

REGISTRO ANTERIOR: R.10 de 17/07/2019 da matrícula nº **36.507** deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. A presente matrícula foi elaborada mediante Certidão nº 511/2020, expedida aos 17/03/2020, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP. Prenotação nº 338.764 de 01/06/2020.

Selo Digital: 1126313E1000000018428320D.

O Oficial Interino,  Américo Zanetti Junior.

R.1 - Em 03 de janeiro de 2023. Por Instrumento Particular nº 8.4444.2829153-9, lavrado pela Caixa Econômica Federal, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei Federal nº 4.380/1964, alterada pela Lei nº 5.049/1966, e da Lei Federal nº 14.118/2021, firmado em Bauru-SP, aos 25/11/2022, **TOTAL IMÓVEIS EIRELI, vendeu o imóvel** para **EDSON SILVA DE ASSIS**, brasileiro, nascido em 09/10/1986, solteiro, músico, RG nº 53.555.984-7-SSP/SP e CPF nº 399.190.868-94, filho de Edson Vergne de Assis e de Conceição de Maria Teixeira da Silva, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua João Bastos Pereira, nº 1-31, Pousada da Esperança I, endereço eletrônico: edsonassis12@outlook.com, pelo preço de R\$92.000,00 (noventa e dois mil reais). Foi apresentada pela vendedora a Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida pela

- segue no verso -



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

133.767

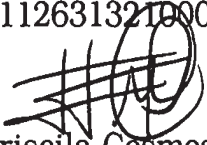
FOLHA

01

VERSO

Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda em 09/11/2022, válida até 08/05/2023, código de controle da certidão: 8174.B729.6F73.8A39. Valor Tributário: R\$37.800,00. *Emolumentos e selos cobrados nos termos do artigo 10 da Lei Federal nº 14.118/2021 - Programa CASA VERDE E AMARELA - com redução de 50%.* Prenotação nº 369.378 de 19/12/2022.

Selo Digital: 1126313210000000424355231.


Adrielly Priscila Cosmos de Siqueira


Simone Angélica Pinheiro Cosmos
Escreventes Autorizados

R.2 - Em 03 de janeiro de 2023. Pelo título do R.1, **o imóvel e a acessão física que nele vier a ser incorporada**, avaliado em R\$150.000,00, foi por EDSON SILVA DE ASSIS, 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 no valor** de R \$118.400,00 (cento e dezoito mil e quatrocentos reais), destinado ao pagamento do preço do terreno e da construção daquela unidade habitacional, a ser construída no prazo de 8 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 de juros contratada nominal de 4.5000% a.a., efetiva de 4.5939% a.a., nominal de 0.3743% a.m., e efetiva de 0.3750% a.m., acrescidas das parcelas mensais relativas a prêmios de seguros, importando o encargo mensal inicial à taxa de juros contratada de R\$624,88, vencendo-se o primeiro deles em 02/01/2023, 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\$148.000,00, sendo R\$274,00 referentes a recursos próprios aplicados/a aplicar na obra; R\$29.326,00 referentes a desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, e R\$118.400,00 o valor do financiamento concedido pela credora. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Selo Digital: 112631321000000042435623Z.

- continua na folha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EXTX4-B2CNG-XY2G6-2X2BF>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

o n.º 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA

133.767

FOLHA

02

Bauru, 03 de janeiro de 2023.

Adrielly Priscila Cosmos de Siqueira

Simone Angélica Pinheiro Cosmos

Escreventes Autorizados

Av.3 - Em 03 de janeiro de 2023. O Instrumento Particular objeto do R.1, foi celebrado no âmbito do Programa CASA VERDE E AMARELA, 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: 1126313E10000000424357239.

Adrielly Priscila Cosmos de Siqueira

Simone Angélica Pinheiro Cosmos

Escreventes Autorizados

AV.4 - Em 15 de março de 2024. Prenotação nº 381.349, de 13/12/2023.

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 ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$153.141,44 (cento e cinquenta e três mil, cento e quarenta e um reais e quarenta e quatro centavos), em virtude do fiduciante **EDSON SILVA DE ASSIS**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 27/12/2023, conforme certidão datada de 28 de dezembro de 2023, e atendendo ao requerimento datado de 19 de fevereiro de 2024. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 112631331000000042219524Z.

O Substituto do Oficial,

Américo Zanetti Junior.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EXTX4-B2CNG-XY2G6-2X2BF>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

FOLHA

VERSO

CERTIDÃO DIGITAL
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\$ 40,91
Ao Estado: R\$ 11,63
Ao IPESP: R\$ 7,96
Ao Reg.Civil: R\$ 2,15
Ao TJSP: R\$ 2,81
Ao Município: R\$ 0,82
Ao MPSP: R\$ 1,96
Total: R\$ 68,24

Certidão expedida às 07:42:27 horas do dia 15/03/2024
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias
(NSCGISP, XVI, 15, "c").
Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
Nº SELO: 1126313C300000042219624D,
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 381349



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EXTX4-B2CNG-XY2G6-2X2BF>