

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

76.459

FOLHA

01

Bauru, 17 de abril de 2000.

**IMÓVEL:** UM TERRENO situado no lado ímpar do quarteirão 2 da Rua 7, distante 113,00 metros da esquina da Rua Brasilino Carvalho, correspondente a **parte do lote 1 da quadra 12**, do loteamento denominado **Jardim Marília**, nesta cidade, cadastrado na Prefeitura sob nº **04/3181/1**, com a área de **125,00** metros quadrados, medindo 5,00 metros de frente e de fundos por 25,00 metros de cada lado, da frente aos fundos, confrontando pela frente com a referida Rua 7; pelo lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel, confronta com terrenos de Franklin Motta Luiz; pelo lado esquerdo divide com parte deste lote 1, e nos fundos com o lote 22. **PROPRIETÁRIOS:** **JOÃO PARREIRA OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS S/C LTDA.**, estabelecida nesta cidade na Praça D. Pedro II 2-28, inscrita no CNPJ/MF sob nº 49.884.638/0001-21. **REGISTRO ANTERIOR:** Registro nº 3, datado de 30 de junho de 1999, da matrícula nº 28.679 deste Segundo Oficial de Registro de Imóveis (a presente matrícula foi elaborada de acordo com os termos da certidão de desmembramento nº 1.350/99, expedida pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP, protocolada em 03.04.2000 sob nº 159.257, devidamente microfilmada, juntamente com a respectiva petição). O Escrevente Autorizado (André L. Guizelini Balleiro).

**Av.01 - Em 29 de dezembro de 2010.** Por petição firmada em Bauru-SP aos 23/12/2010, procede-se a presente para constar que a empresa, **JOÃO PARREIRA OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS S/C LTDA**, teve seu tipo societário alterado de Sociedade Civil para Sociedade Limitada, bem como teve sua denominação social alterada para **JOÃO PARREIRA OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA**, conforme se constata do Instrumento Particular de Alteração Contratual firmado em Bauru aos 11/11/2008, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 35218240308 em 07/01/2004, cuja cópia autenticada acompanha a petição. Prenotação nº 235.985 de 23/12/2010.

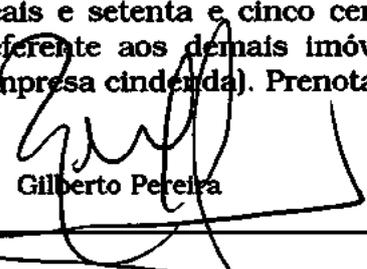
Gilberto Pereira

Escreventes Autorizados

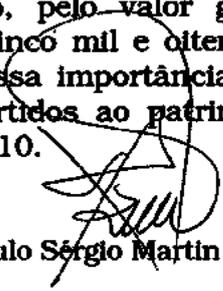
Paulo Sérgio Martin Garcia

**Av.02 - 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 nº 440.044/10-8 em 13/12/2010, procede-se a presente para constar que **pela cisão parcial da sociedade, JOÃO PARREIRA OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS**  
- continua no verso -

LTDA, o imóvel foi vertido ao patrimônio da empresa, **JOÃO PARREIRA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, sediada em Bauru, na rua Cussy Junior nº 7-48, inscrita no CNPJ sob nº 13.027.162/0001-65, pelo valor global de 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.



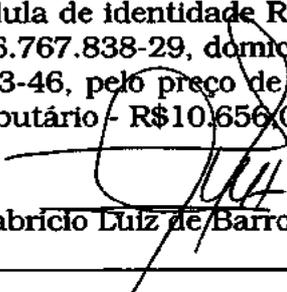
Gilberto Pereira



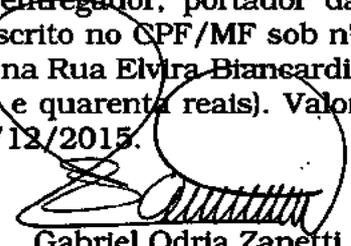
Paulo Sérgio Martin Garcia

Escreventes Autorizados

**R.03 - Em 08 de janeiro de 2016.** Por escritura lavrada aos 18/12/2015, páginas 069 do Livro nº 1.391 do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, **JOÃO PARREIRA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, que declarou sob penas da Lei, que deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débito - CND, para com o INSS, e com a Receita Federal, referente a Tributos e contribuições, por enquadrar-se no item IV do parágrafo 8º do artigo 257 do Decreto nº 3048/1999, ai acrescido do Decreto 3625/1999, observando que o imóvel objeto da presente, faz parte dos lançamentos contábeis como integrante do ativo circulante da referida empresa, **vendeu o imóvel para GERSON MOREIRA DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, entregador, portador da cédula de identidade RG. nº 25.496.447-3-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 286.767.838-29, domiciliado em Bauru-SP, onde reside na Rua Elvira Biancardi, nº 3-46, pelo preço de R\$10.840,00 (dez mil oitocentos e quarenta reais). Valor Tributário - R\$10.656,00. Prenotação nº 291.891 de 23/12/2015.



Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti



Gabriel Odria Zanetti

Escreventes Autorizados

**R.4 - Em 29 de novembro de 2018.** Por Instrumento Particular nº 8.4444.1965234-6, 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 nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011, firmado em Bauru-SP aos 05/11/2018, **o imóvel e a acessão física que nele vier a ser incorporada**, avaliado em R\$150.000,00, foi por **GERSON MOREIRA DE OLIVEIRA**, nascido aos 13/04/1978, dado em **alienação fiduciária** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-

- 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  
DE BAURU - S. PAULO  
CNS N.º 11.263-1

MATRÍCULA  
76.459

FOLHA  
02

Bauru, 29 de novembro de 2018.

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** no valor de R \$66.679,90 (sessenta e seis mil, seiscentos e setenta e nove reais e noventa centavos), destinado ao pagamento do preço da construção daquela unidade habitacional, a ser construída no prazo de 5 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 5,0000% e efetiva de 5,1161%, acrescidas das parcelas mensais relativas a prêmios de seguros, importando o encargo mensal inicial em R\$379,57, vencendo-se o primeiro deles aos 05/12/2018, e sendo a época de reajuste dos encargos aquela estipulada de acordo com o item 7 do instrumento. Consta do título que o valor da construção da unidade habitacional totaliza R\$100.000,00, sendo R\$13.524,00 referentes ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$19.796,10 referentes a recursos próprios; e R\$66.679,90 o valor total do financiamento concedido pela credora. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. *Emolumentos e selos cobrados nos termos da Lei nº 12.424/2011 - PMCMV - com redução de 50%.* Prenotação nº 322.788 de 23/11/2018.

Piettersson Ribeiro Miranda

Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados

**Av.5 - Em 29 de novembro de 2018.** O Instrumento Particular objeto do R.4, foi celebrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, 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 de referido título.

Piettersson Ribeiro Miranda

Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados

**Av.6 - Em 17 de janeiro de 2023.** Por requerimento firmado em Florianópolis - segue no verso -

MATRÍCULA  
76.459

FOLHA  
02

VERSO

SC aos 21/12/2022, acompanhado da Comunicação feita a 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 GERSON MOREIRA DE OLIVEIRA, das obrigações assumidas no Instrumento de Alienação Fiduciária nº 8.4444.1965234-6 lavrado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, firmado em Bauru-SP aos 05/11/2018, registrado sob nº 4, tendo sido atribuído à consolidação o valor de R\$152.236,00 (cento e cinquenta e dois mil, duzentos e trinta e seis reais). Valor Tributário: R\$21.875,00. Protocolado e prenotado eletronicamente pela Central Registradores de Imóveis sob nº 367.367 de 18/10/2022.

Selo Digital: 112631331000000042750723T.

  
Regiane Nunes da Silva

  
Julio Roberto Oliveira Ros  
Escritores 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**

**CERTIFICO E DOU FÉ**, que a presente certidão é composta de 5 página(s), é expedida, da matrícula nº 76459, nos termos do artigo 19, § 11, da Lei nº 6.015/73, conforme a redação dada pela Lei 14.382/2022. "§ 11. No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial". O referido é verdade. **Bauru, 19 de janeiro de 2023. 11:13:17 Hs.** Escrevente Autorizado,

\_\_\_\_\_  
**Felipe Faria de Castro**

Oficial.....:	R\$	40,91
Estado.....:	R\$	11,63
Ipesp.....:	R\$	7,96
Reg. Civil....:	R\$	2,15
Trib. Justiça:	R\$	2,81
Ao Município.:	R\$	0,82
Ao Min.Púb....:	R\$	1,96
Total.....:	R\$	68,24

Certidão de ato praticado protocolo nº: 367367

Controle:



687063

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:

**1126313C30000000427508237**