

**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
132.083

FOLHA
01

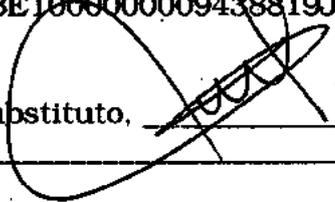
Bauru, 29 de outubro de 2019.

IMÓVEL: UM TERRENO situado no lado ímpar do quarteirão 4 da Rua Francisco Deogracias Reche, distante 25,00 metros do alinhamento da Viela II, correspondente a parte do lote 3, identificado como **lote 3-A da quadra 47** do loteamento denominado **Parque Jaraguá**, nesta cidade de **Bauru-SP**, com área de **125,00 m²**, 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 Francisco Deogracias Reche; do lado direito de quem da via pública olha para o imóvel com parte deste mesmo lote 3, identificado como **lote 3-A**; do lado esquerdo com o lote 4, e nos fundos com o lote 16. O terreno é de formato regular, com todos ângulos internos retos de 90°.

CADASTRO: 4/1291/30.

PROPRIETÁRIA: AMANDA ALBERGONI DA SILVEIRA, brasileira, nascida aos 10/03/1992, solteira, arquiteta, RG nº 48.169.475-4-SP e CPF nº 400.008.088-14, filha de Ademilson Andrei Da Silveira e de Isabel Cristina Albergoni, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Salvador Filardi, nº 12-17, endereço eletrônico: manda_alber@hotmail.com.

REGISTRO ANTERIOR: R.5 de 20/09/2019 da matrícula nº **124.172** deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. A presente matrícula foi elaborada mediante Certidão nº 749/2019, expedida aos 18/09/2019, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP. Prenotação nº 332.895 de 23/10/2019.
Selo Digital: 1126313E100000009438819J.

O Oficial Substituto,  Américo Zanetti Junior.

Av.1 - Em 20 de novembro de 2019. Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 14/11/2019, e 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", do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, procede-se a presente a fim de constar a correta identificação do imóvel como sendo **lote 3-B**, e não como constou no descerramento desta matrícula, em razão da ocorrência de evidente "erro de transporte" quando da sua elaboração, conforme constatado nesta data do respectivo acervo digital da serventia. Prenotação nº 333.791 de 14/11/2019.

Selo Digital: 1126313E1000000010068819Y.

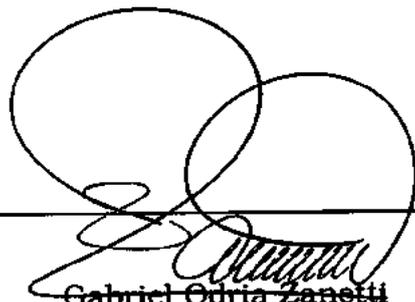
- segue no verso -

MATRÍCULA
132.083

FOLHA
01

VERSO

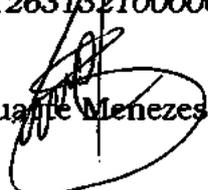

Felipe Faria de Castro


Gabriel Odria Zanetti

Escreventes Autorizados

R.2 - Em 06 de abril de 2020. Por Instrumento Particular nº 8.4444.2265850-3, 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 19/03/2020, AMANDA ALBERGONI DA SILVEIRA, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Narciso José Craveiro, nº 145, bloco A, apartamento 32, Parque Residencial das Camélias, **vendeu o imóvel para EDUARDO JUSE CARVALHO MACHADO**, brasileiro, nascido aos 15/02/1991, solteiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimento, CPF nº 392.291.018-18, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua José Portela Cunha, nº 4-39, Jardim Prudência, pelo preço de R\$57.000,00 (cinquenta e sete mil reais). Valor Tributário: R\$8.459,10. *Emolumentos e selos cobrados nos termos da Lei nº 12.424/2011 - PMCMV - com redução de 50%.* Prenotação nº 387.712 de 25/03/2020.

Selo Digital: 112631321000000017389420P.


Rogério Duarte Menezes


Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

Escreventes Autorizados

R.3 - Em 06 de abril de 2020. Pelo título do R.2, o imóvel e a **accessão física que nele vier a ser incorporada**, avaliado em R\$99.000,00, foi por EDUARDO JUSE CARVALHO MACHADO, 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** no valor de R\$71.580,00 (setenta e um mil quinhentos e oitenta reais), destinado ao pagamento do preço do terreno e da construção daquela unidade habitacional, a ser construída no prazo de 13 meses, nas condições constantes dos itens 4 e 5 do instrumento, atualizável mensalmente na forma estabelecida pelo item 9 do instrumento, e pagável no prazo de 360 meses,

- continua na folha 2 -

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
132.083

FOLHA
02

Bauru, 06 de abril de 2020.

através de igual número de prestações mensais e consecutivas calculadas segundo o Sistema de Amortização: TR TP - TABELA PRICE, à taxa anual de juros contratada nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, acrescidas das parcelas mensais relativas a prêmios de seguros, importando o encargo mensal inicial em R\$395,69, vencendo-se o primeiro deles aos 25/04/2020, e sendo a época de reajuste dos encargos aquela estipulada de acordo com o item 7. Consta do título que o valor da compra e venda do terreno e da construção da unidade habitacional totaliza R\$99.000,00, sendo R\$27.420,00 referentes ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); e R\$71.580,00 o valor total do financiamento concedido pela credora. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Selo Digital: 112631321000000017389520N.

Rogério Duarte Menezes

Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

Escreventes Autorizados

Av.4 - Em 06 de abril de 2020. O Instrumento Particular objeto do R.1, 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 referido título.**

Selo Digital: 1126313E1000000017389620X.

Rogério Duarte Menezes

Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

Escreventes Autorizados

Av.5 - Em 08 de fevereiro de 2023. Por requerimento firmado em Florianópolis-SC aos 17/01/2023, 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**, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/1997, em decorrência do inadimplemento do devedor fiduciante EDUARDO JUSE CARVALHO MACHADO, das obrigações assumidas no Instrumento de Alienação Fiduciária nº 8.4444.2265850-3 lavrado pela Caixa Econômica Federal, firmado em Bauru - segue no verso -

MATRÍCULA
132.083

FOLHA
02

VERSO

SP aos 19/03/2020, registrado sob nº 2 e 3, tendo sido atribuído à consolidação o valor de R\$100.535,17 (cem mil, quinhentos e trinta e cinco reais e dezessete centavos). Valor Tributário: R\$13.237,50. Protocolado e prenotado eletronicamente pela Central Registradores de Imóveis sob nº 367.446 de 19/10/2022.

Selo Digital: 112631331000000043266823M.


Simone Angélica Pinheiro Cosmos

Escreventes Autorizados


Regiane Mendes da Silva

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 132083, 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, 13 de fevereiro de 2023. 11:20:04 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: 367446

Controle:



689979

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:

1126313C30000000432669230