

Livro Nº 2 - Registro Geral

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA

87.477

FOLHA

01

[Assinatura]

Bauru, 9 de março de 2006

IMÓVEL:- O TERRENO, sem acessões e benfeitorias, correspondente a parte do lote H, da quadra nº 121, no loteamento denominado "VILA INDUSTRIAL", situado na Avenida das Bandeiras, quarteirão 15, lado par, esquina com a Alameda General Candido Mariano Rondon, quarteirão 3, lado par, nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, medindo 6,52 metros de frente para a citada Avenida das Bandeiras, 26,00 metros do lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel, confrontando com a mencionada Alameda General Candido Mariano Rondon, 23,93 metros do lado esquerdo dividindo com parte do lote H e 6,20 metros nos fundos dividindo com o lote G, encerrando uma área de 154,79 metros quadrados. FMB:- 05/809/8.

PROPRIETARIA:- JOÃO PARREIRA OPERAÇÕES IMOBILIARIAS LTDA., CNPJ/MF 49.884.638/0001-21, com sede em Bauru/SP, na rua Monsenhor Claro, 3-56, 1º andar.

R.A. R.2 na matrícula nº 23.452 (em 22/12/2003), desta Serventia. OBS:- A presente matrícula foi aberta em virtude da divisão do imóvel objeto da citada matrícula 23.452.

O escrevente autorizado, *[Assinatura]* Emls.R\$5,21;Est.R\$1,48;Ap.R\$1,10;Reg.Civ.R\$0,27;T.J.R\$ 0,27. protocolo/microfilme - 197.241, em 06/03/2006. EP/ECP

Av.1/87.477, em 7 de janeiro de 2011.

Por requerimento datado de 20/12/2010, subscrito por Antonio Carlos Gomes, representante legal da Total Imóveis Ltda, acompanhado do instrumento particular de cisão parcial - alteração e consolidação de contrato social, firmado em Bauru, aos 25/10/2010, registrado na JUCESP, aos 13/12/2010, sob nº 440.044/10-8, procede-se a presente para consignar que, a empresa João Parreira Operações Imobiliárias Ltda, passou a denominar-se **TOTAL IMÓVEIS LTDA.**

A Escrevente Autorizada, *[Assinatura]* Emols.R\$10,26;Est.R\$2,92;Apos.R\$2,16;RC.R\$0,54;TJ.R\$0,54. protocolo/microfilme 243701 de 21/12/2010 – ALS/TPBP.

R.2/87.477, em 20 de janeiro de 2025.

Por instrumento particular de compra e venda de terreno com Alienação Fiduciária (Lei nº 9.514/1997), firmado em Bauru/SP, aos 6/3/2024, acompanhado de aditivo datado de 10/6/2024, **LUIZ EDUARDO DE SÁ**, pintor, RG 23.874.885-6-SSP/SP, CPF 138.035.098-07, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, em 18/12/2009, com **Angelina Pereira da Silva Sá**, do lar, RG 67.538.148-4-SSP/SP, CPF 036.288.383-12, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua

Continua no verso

MATRÍCULA

87.477

FOLHA

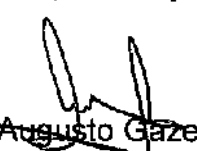
01

verso

CNM: 111534.2.0087477-89

Cussy Junior, nº 7-47, adquiriu da pessoa jurídica **Total Imóveis Ltda.**, CNPJ 49.884.638/0001-21, NIRE 35602226464, com sede nesta cidade, na rua Cussy Júnior, nº 9-60, Sala 2, centro, no ato representada por Antônio Carlos Gomes, CPF 252.609.368-68 (documentos comprobatórios microfilmados sob número 327.016, nesta Serventia), pelo preço de R\$85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17.055-524), pago conforme R.3/87.477. Foi emitida em nome da transmitente a certidão negativa de débitos relativos aos tributos Federais e à dívida ativa da União, através do site do Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 1/11/2023, válida até 29/4/2024. A transmitente foi dispensada da apresentação da certidão negativa de débitos trabalhistas. Por determinação contida no artigo 12, do Provimento CGJ 13/2012, foi promovida em data de hoje, prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, a qual resultou negativa em relação às partes contratantes, inclusive da credora fiduciária adiante qualificada (códigos hash: 67sj 8pvk 8q - 8rs3 jx25 rv - 9jq8 sa6n b3). Valor venal total (2025): R\$28.792,49.


Débora Constantino Silva Vasconcelos
escrevente


Cláudio Augusto Gazeto
oficial substituto

Emols.R\$870,87; Est.R\$247,51; Sec.Faz.R\$169,41; R.C.R\$45,84; T.J.R\$59,77; ISS.R\$17,41; MP.R\$41,80. Selo digital nº 111534321000000068789625X.
Protocolo/Microfilme nº 406.454, de 14/1/2025 – dcsv/gs/cag.

R.3/87.477, em 20 de janeiro de 2025.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.2/87.477, **LUIZ EDUARDO DE SÁ**, e sua mulher **ANGELINA PEREIRA DA SILVA SÁ**, constituíram-se devedores da pessoa jurídica **TOTAL IMÓVEIS LTDA**, todos já qualificados, da importância de R\$85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), dando em garantia do pagamento, em **Alienação Fiduciária**, o imóvel objeto desta matrícula, bem como as benfeitorias que lhe forem acrescidas. **CONDIÇÕES DE PAGAMENTO DO VALOR FINANCIADO** - A) R\$3.750,00 (três mil, setecentos e cinquenta reais) a ser pago em 3 (três) parcelas no valor de R\$1.250,00 (um mil, duzentos e cinquenta reais) com vencimento da primeira parcela em 5/3/2024, a segunda com vencimento no dia 6/4/2024 e a terceira com vencimento no dia 6/5/2024; B) R\$81.250,00 (oitenta e um mil, duzentos e cinquenta reais), a serem pagos em 220 (duzentas e vinte) prestações mensais consecutivas, no valor de R\$700,00 (setecentos reais) cada uma, com o vencimento da primeira em 6/6/2024, e as demais em igual dia dos meses seguintes. Encontram-se embutidas nas parcelas mensais, juros contratuais

Continua na ficha nº 02

Livro Nº 2 - Registro Geral

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA
87.477


FOLHA
02



CNM: 111534.2.0087477-89
Bauru, 20 de Janeiro de 2025

compensatórios de 0,6529% ao mês, que deverão ser abatidos na hipótese de antecipação dos valores devidos. Reajustes: As parcelas citadas serão reajustadas a cada 12 (doze) meses, pela variação positiva do índice IGPM. Tais parcelas serão corrigidas anualmente a partir da assinatura deste contrato até o mês da sua efetiva quitação. Em caso de congelamento ou extinção do IGPM, a correção das parcelas será efetuada pelo índice que melhor reflita a evolução dos custos da construção civil no Brasil. Valor de avaliação: R\$85.000,00. Vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida e constituída em mora a fiduciante, consolidar-se-á, nos termos do artigo 26, da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel em nome da credora fiduciária. Foram emitidas em nome dos garantidores, as certidões negativas de débitos trabalhistas sob números 2841872 e 2842154/2025, através do site da Justiça do Trabalho, aos 15/1/2025, válida até 14/7/2025. Demais cláusulas e condições (inclusive sobre a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, em virtude de mora não purgada e consequente inadimplemento absoluto, nos termos da Lei 9.514/1997): as constantes do instrumento.


Débora Constantino Silva Vasconcelos
escrevente


Cláudio Augusto Gazeto
oficial substituto

Emols.R\$870,87; Est.R\$247,51; Sec.Faz.R\$169,41; R.C.R\$45,84; T.J.R\$59,77;
ISS.R\$17,41; MPR\$41,80 (fora SFH). Selo digital nº
111534321000000068789725V.

Protocolo/Microfilme nº 406.454, de 14/1/2025 – dcsv/gscag.

Av.4/87.477, em 17 de junho de 2025.

Por requerimento firmado em Bauru, SP, aos 3/6/2025, assinado digitalmente por Antônio Carlos Gomes, CPF 252.609.368-68, representante da credora fiduciária, Total Imóveis Ltda. (documentos comprobatórios microfilmados sob o número 327.016 nesta Serventia), acompanhado da guia comprobatória do recolhimento do Imposto sobre Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis - ITBI, procede-se à presente para constar a **consolidação da plena propriedade do imóvel objeto desta matrícula** (cep 17.055-524), nos termos do art. 26, §7º da Lei Federal 9.514/97, em nome da credora fiduciária, Total Imóveis Ltda., já qualificada, em virtude do decurso do prazo legal sem a purgação do débito, referente à alienação fiduciária, objeto do R.3 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação dos devedores fiduciários, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Luiz Eduardo de Sá e sua esposa Angelina Pereira da Silva Sá, já qualificados. A requerente declarou

Continua no verso

MATRÍCULA

87.477

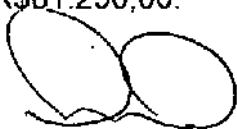
FOLHA

02

VERSO

CNM: 111534.2.0087477-89

que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$81.250,00 (oitenta e um mil e duzentos e cinquenta reais) consoante comprovante do recolhimento do ITBI. Por determinação contida no artigo 12 do Provimento CGJ 13/2012, foi promovida, nesta data, prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens (códigos hash: mm7w jetc pg - wwfy 9rhz qc - g7ui dxhn pr). Valor venal total (2025): R\$28.792,49. Base de cálculo do ITBI: R\$81.250,00.



Fernanda Angélica Martins Garcia
Escrevente



Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R\$298,72; Est. R\$84,90; Sec. Faz. R\$58,11; RC. R\$15,72; TJ. R\$20,50; ISS. R\$5,97; MP. R\$14,34. Selo digital nº 111534331000000073211825R.
Protocolo/microfilme nº 407.687 de 14/2/2025 - tnp.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 5 **página(s)**, extraída da matrícula **87477**, nos termos do artigo 19, § 11, da Lei nº 6.015/73, conforme 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 e dou fé. **Bauru, 25 de junho de 2025. 09:36:05 Hs.** O Oficial.

José Alexandre Dias Canheo

Oficial.....: R\$ 44,20
Estado.....: R\$ 12,56
Ipesp.....: R\$ 8,60
Reg. Civil....: R\$ 2,33
Trib. Just....: R\$ 3,03
Ao Município.: R\$ 0,88
Ao Min.Púb....: R\$ 2,12
Total.....: R\$ 73,72
Prazo de validade, para
fins notariais e
registrais, de 30 dias

Certidão de ato praticado protocolo nº: 407687

Controle:



975928

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:

1115343C30000000732119255



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JUUN9-RAKU4-NXN77-A7Y2C

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Claudio Augusto Gazeto (CPF 019.036.308-86)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/JUUN9-RAKU4-NXN77-A7Y2C>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>