

**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

MATRICULA

112.061

FOLHA

01

Bauru, 14 de novembro de 2013.

CNM: 112631.2.0112061-42

IMÓVEL: UM TERRENO situado no lado par, quarteirão 11, da Alameda Babilônia, distante 12,00 metros da esquina da Alameda Mercúrio, correspondente ao terreno destacado da totalidade dos lotes A, B, C e H, identificado como parte do lote B da quadra 135 do loteamento denominado Parque Santa Edwiges, nesta cidade de Bauru-SP, com área de 132,00 m², medindo 6,00 metros de frente e de fundos, por 22,00 metros de cada lado, da frente aos fundos, confrontando pela frente com a referida Alameda Babilônia; pelo lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel, confronta com terreno destacado da totalidade dos lotes A, B, C e H, identificado como parte do lote A; pelo lado esquerdo, confronta com terreno destacado da totalidade dos lotes A, B, C e H, identificado como parte do lote B; e pelos fundos, confronta com terreno destacado da totalidade dos lotes A, B, C e H, identificado como parte dos lotes A, B e C.

CADASTRO: 4/1091/2.

PROPRIETÁRIA: ANNA ADMINISTRAÇÃO PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede em Bauru-SP, na rua Cussy Junior, nº 9-60, sala 01, centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.016.801/0001-69.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 112.057, deste 2º Oficial de Registro de Imóveis. (A presente matrícula foi elaborada mediante certidão nº 1718/2013, expedida aos 07/10/2013, pela Prefeitura de Bauru-SP, acompanhada de requerimento firmado em Bauru-SP aos 08/10/2013). Prenotação nº 267.738 de 07/11/2013.

O Oficial,


Luis Márcio Olinto Pessoa

Av.1 - Em 06 de abril de 2021. Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 16/03/2021, procede-se a presente a fim de constar que a empresa ANNA ADMINISTRAÇÃO PARTICIPAÇÕES LTDA, NIRE/JUCESP nº 35217321398, teve seu tipo societário alterado de Sociedade Limitada em EIRELI (Empresa Individual de Responsabilidade Limitada), bem como teve sua denominação social alterada para ANNA ADMINISTRAÇÃO PARTICIPAÇÕES EIRELI, NIRE/JUCESP nº 35602227070, sediada em Bauru-SP, na Rua Cussy Junior, nº 9-60, sala 1, Centro, endereço eletrônico: totalimoveis@terra.com.br, conforme consta da cópia autenticada do Instrumento Particular da 7ª Alteração do Contrato Social da Sociedade Empresária, firmado em Bauru-SP aos 23/08/2018, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob nº 390.280/18-5, conforme constatado nesta data do respectivo acervo

- segue no verso -

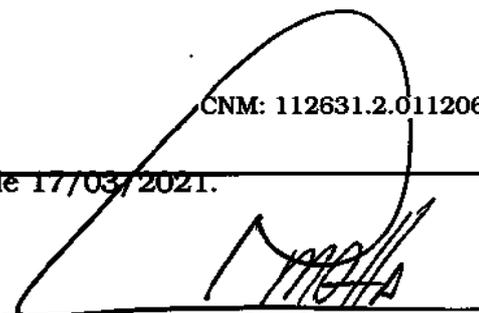
MATRÍCULA
112.061

FOLHA
01

CNM: 112631.2.0112061-42

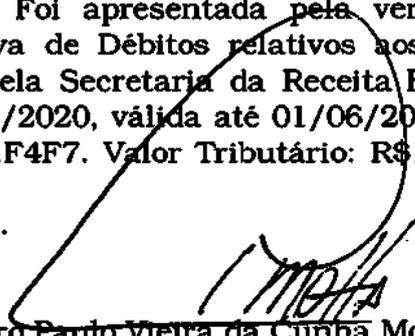
digital da serventia. Prenotação nº 348.148 de 17/03/2021.
Selo Digital: 1126313310000000261026217.


Thiago Neves Pereira


Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta
Escreventes Autorizados

R.2 - Em 06 de abril de 2021. Por Instrumento Particular nº 1.4444.1454199-8, lavrado pela Caixa Econômica Federal, na forma permitida pelo artigo 61 e seus parágrafos, da Lei Federal nº 4.380/1964, alterada pela Lei nº 5.049/1966, firmado em Bauru-SP aos 11/03/2021, acompanhado de declaração firmada pelo adquirente em Bauru-SP aos 16/03/2021, de que *a presente não se trata de primeira aquisição de imóvel residencial*, ANNA ADMINISTRAÇÃO PARTICIPAÇÕES EIRELI, **vendeu o imóvel** para **DANIEL ANDRE DE JESUS**, nascido aos 03/03/1984, outros, RG nº 40.436.627-2-SSP/SP e CPF nº 308.470.438-43, e sua esposa **JULIANA CRISTINA OTAVIANO DE JESUS**, nascida aos 22/09/1988, vendedora, RG nº 44.758.769-9-SSP/SP e CPF nº 387.314.758-09, filha de Luiz Antonio Otaviano e de Zilda Maria Camargo Otaviano, 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 Joaquim Ferreira da Costa, nº 3-30, Jardim Vania Maria, pelo preço de R \$85.000,00 (oitenta e cinco mil reais). Foi apresentada pela vendedora a Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e a Dívida da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda aos 03/12/2020, válida até 01/06/2021, código de controle da certidão: 7910.9019.3BEA.F4F7. Valor Tributário: R\$14.909,40. Prenotação nº 348.148 de 17/03/2021.
Selo Digital: 112631321000000026102521B.


Thiago Neves Pereira


Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta
Escreventes Autorizados

R.3 - Em 06 de abril de 2021. Pelo título do R.2, o imóvel e a **acessão física que nele vier a ser incorporada**, avaliado em R\$267.000,00, foi por DANIEL ANDRE DE JESUS e sua esposa JULIANA CRISTINA OTAVIANO DE JESUS, dado em **alienação fiduciária** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, NIRE/JUCESP nº 53500000381, sediada em Brasília-DF,
- 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
112.061

FOLHA
02

Bauru, 06 de abril de 2021.
CNM: 112631.2.0112061-42

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 **SBPE no valor** de R\$212.168,11 (duzentos e doze mil, cento e sessenta e oito reais e onze centavos), estando *incluído nesta quantia despesas acessórias ao financiamento*, destinado ao pagamento do preço da construção daquela unidade habitacional, a ser construída no prazo de 13 meses, nas condições constantes dos itens 3 e 4 do instrumento, atualizável mensalmente na forma estabelecida pelo item 8, e pagável no prazo de 420 meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas, calculadas segundo o sistema de amortização: SAC, à taxa anual de juros balcão nominal de 7.7208% e efetiva de 8.0000%, e à taxa de juros nominal reduzida de 7.5343% a.a. e efetiva reduzida de 7.8000% a.a., acrescidas das parcelas mensais relativas aos prêmios de seguros e tarifa de administração - TA, importando o encargo mensal inicial a taxa de juros balcão de R\$1.982,80, e a taxa de juros reduzida de R\$1.949,82, vencendo-se o primeiro deles aos 11/04/2021, e a época de reajuste dos encargos estipulada de acordo com o item 6. Consta do título que o valor da construção da unidade habitacional totaliza: R\$267.000,00, sendo R\$62.831,89 referentes a recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$204.168,11 o valor total do financiamento concedido pela credora. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Selo Digital: 1126313210000000261027217.

Thiago Neves Pereira

Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta
Escreventes Autorizados

Av.4 - Em 16 de agosto de 2021. Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 06/08/2021 pelo proprietário DANIEL ANDRE DE JESUS, encarregado de obras, filho de André Cabral de Jesus e de Edna Terezinha Dias de Jesus, endereço eletrônico: daniel.kaike10@gmail.com, procede-se a presente a fim de constar que, de acordo com o Certificado de Conclusão de Obra - Habite-se nº 97125/2021, expedido pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP em 21/07/2021, conforme processo nº 24023/2021, **foi construído** no terreno, um **prédio residencial** com área de **90,67 m²**, que recebeu o nº **11-16** pela **Alameda Babilônia**, conforme se verifica do próprio Certificado e da Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e Dívida Ativa da União, expedida em 06/08/2021 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, código de controle da certidão: 89B2.0883.B983.9ABD, que acompanham o

- segue no verso -

MATRICULA
112.061

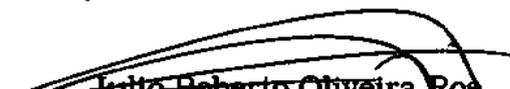
FOLHA
02

CNM: 112631.2.0112061-42

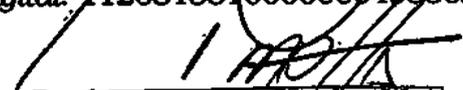
título. Base de Cálculo - Índice Sinduscon-SP: R\$184.290,40. Prenotação nº 353.074 de 06/08/2021.

Selo Digital: 112631331000000029660021Y.


Regiane Nunes da Silva


Escreventes Autorizados

Av.5 - Em 09 de outubro de 2023. Por requerimento firmado em Florianópolis-SC aos 02/10/2023, 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 ECONOMICA FEDERAL**, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/1997, em decorrência do inadimplemento dos devedores fiduciários DANIEL ANDRÉ DE JESUS, e sua esposa JULIANA CRISTINA OTAVIANO DE JESUS, das obrigações assumidas no Instrumento de Alienação Fiduciária nº 1.4444.1454199 firmado em Bauru-SP aos 11/03/2021, registrado sob nº 2 e 3; tendo sido atribuído à consolidação o valor de R\$185.599,28 (cento e oitenta e cinco mil, quinhentos e noventa e nove reais e vinte e oito centavos). Valor Tributário: R\$185.599,28. Protocolado e prenotado eletronicamente pela Central Registradores de Imóveis sob nº 374.793 de 07/06/2023.
Selo Digital: 112631331000000049856223I.


Pedro Paulo Vieira da Cunha Moffa

Escreventes Autorizados


Simone Angélica Pinheiro Cosmos

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 112061, 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, 16 de outubro de 2023. 09:12:01 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: 374793

Controle:



722528

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:

1126313C3000000049856323W