



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

César Augusto Di Natale Nobre - Oficial

Valide aqui este documento

Livro Nº 2 - Registro Geral

2º CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA
53.119

FOLHA
1

CNM: 112631.2.0053119-37

Bauru, 15 de abril de 1993.

IMÓVEL: UM TERRENO, situado no lado par do quarteirão 4 da Rua Galia no de Martino, distante 14,00 metros da esquina da rua Ariovaldo Maciel, correspondente a parte dos lotes 5,6,7 e 8 da quadra A, do loteamento denominado "PARQUE BAURU MIRIM", nesta cidade, cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 11/3504/3, com a área de 127,50 m²., medindo 8,50 metros de frente e de fundos, por 15,00 metros de cada lado, confrontando pela frente com a rua Galiano de Martino; pelo lado direito, confrontando com parte dos lotes 5,6,7 e 8; do lado esquerdo com parte dos lotes 5,6,7 e 8 e nos fundos com parte dos lotes 5,6,7 e 8.- **PROPRIETÁRIA:** JOÃO PARREIRA OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS S/C LTDA, sediada nesta cidade, a Praça Dom Pedro II, 2-14, inscrita no CGC/MF. sob nº 49.884.638/0001-21.- **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 53.117. (A presente matrícula foi elaborada de acordo com a certidão nº 1.212/92, expedida pela Prefeitura Municipal, acompanhada de requerimento, protocolados e microfilmados nesta data, sob nº 113.383).- O Escrevente Autorizado,

Emols. R\$. 6.874,00 Est. R\$. 1.855,98 Apos. R\$. 1.374,80 * J.R. *

R.1 - Em 08 de outubro de 2002. Por Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada aos 02 de outubro de 2002, pelo Segundo Tabelião de Notas e Anexo deste município e comarca de Bauru-SP, às paginas 126-128 do livro 1082, subscrita pelo substituto Sílvio Luiz Favero Zanetti, com traslado protocolado em 04/10/02 sob nº 175.106, devidamente microfilmado, **o imóvel objeto desta matrícula foi vendido por João Parreira Operações Imobiliárias S/C. Ltda,** retro qualificada, pelo preço de R\$ 1.000,00 (um mil reais), para **SERGINO JOSÉ PARREIRA,** motorista, portador da CI.RG. nº 21.447.559 - SSP/SP. e inscrito no CPF/MF. sob nº 108.999.618/78 e sua mulher, **OLGA MARQUES DE SOUZA,** do lar, portadora da CI.RG. nº 9.812.494 - SSP/SP. e inscrita no CPF/MF. sob nº 150.654.428/27, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Engenheiro Xerxes Ribeiro dos Santos nº 4-55, Jardim Carolina. O Escrevente Autorizado, [JULIO ROS].

Emols. R\$. 72,18 Est. R\$. 19,49 Sin. Reg. R\$. 3,61 Apos. R\$. 14,44 Total. R\$. 109,72

R.2 - Em 30 de julho de 2020. Por Escritura lavrada aos 24/06/2020, páginas 354/357 do livro 1161 do 3º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, **SERGINO JOSÉ PARREIRA,** nascido aos 05/05/1968, e sua esposa **OLGA MARQUES DE SOUZA,** nascida aos 21/06/1956, RG nº 9.812.494-8-SSP/SP, venderam o imóvel para **KLÉUBER HENRIQUE DOS SANTOS,** nascido aos 09/08/1978, electricista, RG nº 28.420.089-SSP/SP e

- segue no verso -

Página: 0001/0005

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MG74-BJNTC-G6KUW-CS9QC>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

53.119

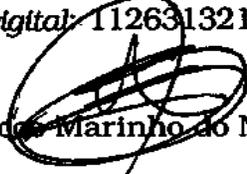
FOLHA

01

Verso

CNM: 112631.2.0053119-37

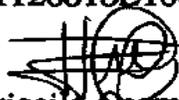
CPF nº 215.806.788-82, endereço eletrônico: kleuberh@gmail.com, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, com **REGIANE ROCHELIE RODRIGUES FERREIRA GALEGO DOS SANTOS**, nascida aos 14/01/1975, autônoma, RG nº 26.428.518-9-SSP/SP e CPF nº 246.596.408-92, endereço eletrônico: regianergsantos@gmail.com, brasileiros, com domicílio em Bauru-SP, onde residem na Rua Galiano de Martino, nº 4-70, Bairro dos Tangarás, pelo preço de R\$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). Valor Tributário: R\$125.176,12. Prenotação nº 340.465 de 23/07/2020. *Selo Digital:* 1126313210000000197942200.


Marcos Marinho do Nascimento

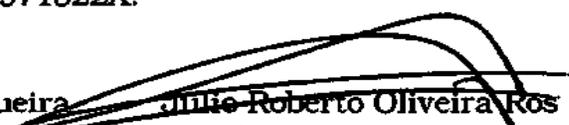
Escreventes Autorizados


Thiago Neves Pereira

Av.3 - Em 11 de julho de 2022. Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 04/07/2022 pelo proprietário **KLÉUBER HENRIQUE DOS SANTOS**, RG nº 28.420.089-X-SSP/SP, filho de João dos Santos Neto e de Maristela Azarias dos Santos, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Alameda Mucuri, nº 1-50, Vale do Igapó, e de conformidade com o permitido pelo artigo 213, I, "a", da Lei Federal nº 6.015/1973, assim como pelo subitem 135.1, "a", do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, procede-se a presente a fim de constar como sendo número **3/3504/011**, o cadastro correto do imóvel na Prefeitura Municipal de Bauru, e não como constou, em razão da ocorrência de evidente "erro de transporte", quando do descerramento da matrícula, conforme constatado nesta data do respectivo acervo digital da serventia na prenotação nº 113.383. Prenotação nº 363.753 de 04/07/2022. *Selo Digital:* 1126313E1000000037971522X.


Adrielly Priscila Cosmos de Siqueira

Escreventes Autorizados


Julio Roberto Oliveira Ros

Av.4 - Em 11 de julho de 2022. Pelo título da Av.3, procede-se a presente a fim de constar que, de acordo com o Certificado de Regularização de Construção Total nº 172972/2021, expedido pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP em 29/06/2022, conforme processo nº 172972/2021, **foi construído no terreno, um prédio residencial com área de 105,82 m², que recebeu o nº 4-84 pela Rua Galiano de Martino**, conforme se verifica do próprio Certificado,

- continua na folha 2 -

Página: 0002/0005

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MGV74-BJNTC-G6KUW-CS9QC>



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

César Augusto Di Natale Nobre - Oficial

Valide aqui
este documento

Livro n.º 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA

53.119

FOLHA

02

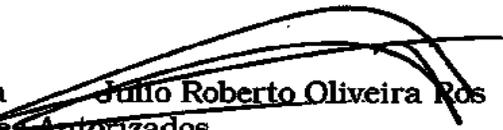
Bauru, 11 de julho de 2022.

CNM: 112631.2.0053119-37

e da Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida em 01/07/2022 pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, código de controle da certidão: E5EE.705C.724E.CA59, referente à obra ora averbada, que acompanham o título. Base de Cálculo - Índice Sinduscon-SP: R\$233.802,94.

Selo Digital: 112631331000000037971322N.


Adrielly Priscila Cosmos de Siqueira

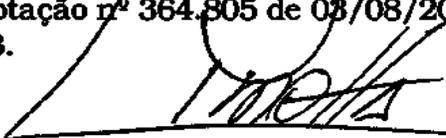

Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados

R.5 - Em 15 de agosto de 2022. Por Instrumento Particular nº 10176361500, lavrado pelo Itaú Unibanco S.A., na forma permitida pelo artigo 61 e parágrafos da Lei Federal nº 4.380/1964, e Lei 9.514/1997, firmado em São Paulo-SP, aos 05/08/2022, acompanhado de declaração firmada pelo adquirente em São Paulo aos 05/08/2022 de que *a presente se trata de primeira aquisição imobiliária para fins residenciais, financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação*, KLEUBER HENRIQUE DOS SANTOS, e sua esposa REGIANE ROCHELIE RODRIGUES FERREIRA GALEGO DOS SANTOS, do lar, **venderam o imóvel** para **CAROLAINE KETHLYN MENDES**, brasileira, solteira, operadora de telemarketing, RG nº 41.616.605-2-SSP/SP e CPF nº 426.923.468-74, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua 5, nº 1-41 B, Jardim Niceia, endereço eletrônico: carolayne.kethlyn05@gmail.com, pelo preço de R \$275.000,00 (duzentos e setenta e cinco mil reais), sendo R\$55.000,00 referentes a recursos próprios; R\$10.139,06 referentes a recursos do FGTS; e R \$209.860,94 referentes ao financiamento concedido pelo credor Itaú Unibanco S.A. Valor Tributário: R\$157.238,80. Prenotação nº 364.805 de 03/08/2022.

Selo Digital: 112631321000000038787622B.


Adrielly Priscila Cosmos de Siqueira


Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

Escreventes Autorizados

R.6 - Em 15 de agosto de 2022. Pelo título do R.5, o imóvel avaliado em R \$280.000,00, foi por CAROLAINE KETHLYN MENDES, **dado em alienação fiduciária** ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, NIRE/JUCESP nº 35300023978, sediada em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514/1997, em garantia do
- segue no verso -

Página: 0003/0005

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MG74-BJNTC-G6KUW-CS9QC>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

53.119

FOLHA

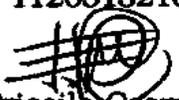
02

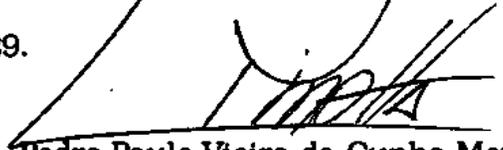
VERSO

CNM: 112631.2.0053119-37

financiamento com origem em recursos do **SBPE no valor** de R\$217.860,94 (duzentos e dezessete mil, oitocentos e sessenta reais e noventa e quatro centavos), *estando incluído nesta quantia despesas acessórias ao financiamento*, reajustável mensalmente na forma estabelecida pelo item 17 do instrumento e pagável no prazo contratado de 420 meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas, calculadas segundo o Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante, à taxa efetiva anual de juros de 9.7000%, e taxa nominal anual de juros de 9.2937%; e taxa efetiva e nominal mensal de juros de 0.7744%, acrescidas das parcelas mensais relativas aos prêmios de seguros e tarifa de administração, importando o valor total da prestação mensal nesta data em R\$2.268,96, vencendo-se a primeira delas em 05/09/2022 e a última em 05/08/2057, e a época de reajuste dos encargos estipulada de acordo com o item 18. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes no título.

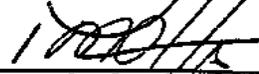
Selo Digital: 1126313210000000387877229.


Adrielly Priscila Cosmos de Siqueira


Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta
Escreventes Autorizados

Av.7 - Em 20 de setembro de 2023. Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 14/08/2023, acompanhado da Comunicação feita ao credor fiduciário, 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 do credor fiduciária **ITAÚ UNIBANCO SA**, NIRE/JUCESP nº 35300023978, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/1997, em decorrência do inadimplemento da devedora fiduciante **CAROLAINE KETHLYN MENDES**, das obrigações assumidas no Instrumento de Alienação Fiduciária nº 10176361500 firmado em São Paulo-SP aos 05/08/2022, registrado sob nº 05 e 06; tendo sido atribuído à consolidação o valor de R\$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais). Valor Tributário: R\$166.515,89. Protocolado e prenotado eletronicamente pela Central Registradores de Imóveis sob nº 374.089 de 18/05/2023.

Selo Digital: 112631331000000049365623E.


Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta


Marco Cesar de Toledo Piza
Escreventes Autorizados

Página: 0004/0005

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MG74-BJNTC-G6KUW-CS9QC>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

César Augusto Di Natale Nobre - Oficial

Valide aqui este documento

CERTIFICADO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 5 pagina(s), é expedida, da matrícula nº 53119, 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, 21 de novembro de 2023. 10:06:20 Hs.** Escrevente,

Assinado digitalmente por Maily Magoga Bromati

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

Pedido de certidão nº: 321900

Controle:



726410

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:

1126313C3000000050856223F

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MGV74-BJNTC-G6KUW-CS9QC>