CNM: 112631.2.0116076-25

Valide aqui este documento

MATRÍCULA 116.076 | FOLHA 01

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

Bauru, 29 de setembro de 2014.

IMÓVEL: UM TERRENO situado no lado par do quarteirão 01 da Alameda Licurgo, distante 15,00 metros da esquina da Avenida Engenheiro Paulo Frontin (em relação a linha dos fundos), correspondente a **parte do Lote L da quadra 37** do loteamento denominado **Parque Santa Edwiges**, nesta cidade de Bauru-SP, com a área de **180,00 m²**, medindo 15,00 metros de frente e de fundos, por 12,00 metros de cada lado, da frente aos fundos, confrontando pela frente com a referida Alameda Licurgo; do lado direito de quem da via pública olha para o imóvel, confronta com parte deste lote L; do lado esquerdo com parte do lote J de propriedade de Edeniro Paulon (matricula 50.438 deste 2º O.R.I.); e nos fundos com o lote M, propriedade de Mauro Lucas da Silva (matricula 18.934 deste 2º O.R.I.).

CADASTRO: 4/1173/29.

PROPRIETÁRIO: THIAGO ALVES PIRES, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar administrativo, portador da Cédula de Identidade RG nº 49.750.036-X-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 335.158.348-69, domiciliado em Bauru-SP, onde reside na Rua Sorocabana nº 13-81.

REGISTRO ANTERIOR: Matricula **nº 115.732** de 25/08/2014, deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP (A presente matrícula foi elaborada mediante certidão nº 1.595/2014, expedida aos 23/09/2014 , pela Prefeitura de Municipal de Bauru-SP). Prenotação nº 277.401 de 25/09/2014.

O Oficial Substituto, _____ Américo Zanetti Junior.

R.01 - Em 15 de outubro de 2014. Por escritura lavrada aos 08/10/2014, páginas 280 do Livro nº 1.346 do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, THIAGO ALVES PIRES **vendeu o imóvel** para **AILTON SOARES DE MORAES**, separado judicialmente, pedreiro, portador da cédula de identidade RG. nº 22.201.319-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 137.238.458-86, domiciliado em Bauru-SP, onde reside na Rua Severino Martins da Cunha, nº 5-51; **LAZARO SOARES DE MORAES NETO**, armador, portador da cédula de identidade RG. nº 25.058.515-7-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 170.427.228-92, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei Federal nº 6.515/1977, com **ROZELY INÊS MOREIRA DE MORAES**, auxiliar de rouparia, portadora da cédula de identidade RG. nº 22.011.155-8-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 180.920.758-40, domiciliados em Bauru-SP, onde residem na Rua Maria Ranieri, nº 10-60, Bloco 02, Apto 31-B; e **CARLOS ROBERTO ALVES**, pedreiro, portador da cédula de identidade RG. nº 18.812.926-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 068.099.028-30, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei Federal nº 6.515/1977, com

- Segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MMH2G-E7NRA-6T2Q9-Y2928

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 116.076 | FOLHA 01 VERSO

DIRCE SOARES DE MORAES ALVES, do lar, portadora da cédula de identidade RG. nº 32.463.105-4-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 337.279.238-65, domiciliados em Bauru-SP, onde residem na Rua Argentina, nº 9-40, Bloco 04, Apto 503, todos brasileiros, pelo preço de R$ 18.000,00 (dezoito mil reais). Valor Tributário - R$ 18.000,00. Prenotação nº 277.882 de 13/10/2014.

Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti — Gabriel Odria Zanetti

Escreventes Autorizados

R.2 - Em 05 de novembro de 2018. Por Escritura lavrada aos 22/10/2018, páginas 122/125 do livro 1.423 do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, AILTON SOARES DE MORAES; LAZARO SOARES DE MORAES NETO, e sua esposa ROZELY INES MOREIRA DE MORAES; e CARLOS ROBERTO ALVES, e sua esposa DIRCE SOARES DE MORAES ALVES, **venderam o imóvel** para **EDUARDO ROBERTO ROSALEM**, sócio de empresa, RG nº 17.765.797-SP e CPF nº 095.969.158-86, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, com **CRICILENE FABIANA MEYER ROSALEM**, artista plástica, RG nº 23.640.715-SP e CPF nº 190.394.518-69, brasileiros, com domicílio em Piratininga-SP, onde residem na Alameda das Papoulas, nº 56, Residencial Primavera, pelo preço de R$28.500,00 (vinte e oito mil e quinhentos reais). Valor Tributário: R$22.672,80. Prenotação nº 321.779 de 24/10/2018.

Paulo Augusto da Silva — Gabriel Odria Zanetti

Escreventes Autorizados

Av.3 - Em 18 de fevereiro de 2020. Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 10/02/2020 pelo proprietário EDUARDO ROBERTO ROSALEM, nascido aos 31/05/1968, RG nº 17.765.797-2 SSP/SP, filho de Jose Roberto Rosalem e de Danilda Copriva Rosalem, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua João Lopes Toledo, nº 3-22, Jardim Vânia Maria, endereço eletrônico: congeladosrosalem@bol.com.br, procede-se a presente a fim de constar que, de acordo com o Habite-se nº 225/2019, expedido pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP aos 22/02/2019, conforme processo nº 76105/2018, **foi construído** no terreno, um **prédio residencial** com área de **97,16 m²**, que recebeu o nº **1-22** pela **Alameda Licurgo**, conforme se verifica do próprio Habite-se e da CND nº 000292020-88888701, expedida aos 07/02/2020 pela Secretaria da Receita

- continua na folha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MMH2G-E7NRA-6T2Q9-Y2928

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui este documento

ro n.º 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA	FOLHA
116.076	02

Bauru, 18 de fevereiro de 2020.

Federal do Brasil, que acompanham o título. Base de Cálculo - Índice Sinduscon-SP: R$169.718,12. Prenotação nº 336.481 de 10/02/2020.
Selo Digital: 1126313310000000012196620W.

Marcos Marinho do Nascimento — Ligia Serotini
Escreventes Autorizados

R.4 - Em 11 de novembro de 2020. Por Instrumento Particular nº 10151171304, 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 28/09/2020, acompanhado de declaração firmada pelo adquirente em São Paulo-SP aos 28/09/2020 de que *a presente* ***não se trata*** *de primeira aquisição imobiliária,* EDUARDO ROBERTO ROSALEM, empresário, e sua esposa CRICILENE FABIANA MEYER ROSALEM, empresária, **venderam o imóvel** para **CARLOS ROBERTO CAMARGO**, balanceiro, RG nº 24.842.553-5-SSP/SP e CPF nº 169.776.118-63, e sua esposa **KELLY RAFAELA LUAN CAMARGO**, nascida aos 12/12/1998, técnica de enfermagem, RG nº 32.886.512-6-SSP/SP e CPF nº 304.273.298-33, 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 Holmes Soares Costa, nº 1027, Parque União, endereço eletrônico: kellynape.camargo@gmail.com, pelo preço de R$230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), sendo R$24.773,42 referentes a recursos próprios; R$47.646,58 referentes a recursos do FGTS; e, R$157.580,00 referentes ao financiamento concedido pelo credor Itaú Unibanco S.A. Valor Tributário: R$155.861,49. Prenotação nº 343.287 de 19/10/2020.
Selo Digital: 1126313210000000224258205.

Julio Roberto Oliveira Ros — Thiago Neves Pereira
Escreventes Autorizados

R.5 - Em 11 de novembro de 2020. Pelo título do R.4, **o imóvel** avaliado em R $230.000,00, foi por CARLOS ROBERTO CAMARGO, e sua esposa KELLY RAFAELA LUAN CAMARGO, **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

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MMH2G-E7NRA-6T2Q9-Y2928

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 116.076 | FOLHA 02 VERSO

nº 9.514/1997, em garantia do financiamento com origem em recursos do **SBPE no valor** de R$161.000,00 (cento e sessenta e um mil reais), *estando incluído nesta quantia despesas acessórias ao financiamento*, reajustável mensalmente na forma estabelecida pelo item 17 do instrumento e pagável no prazo contratado de 360 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 5.3900%, e taxa nominal anual de juros de 5.2612%; e taxa efetiva e nominal mensal de juros de 0,4334%, acrescidas das parcelas mensais relativas aos prêmios de seguros e tarifa de administração, importando o valor total da prestação mensal nesta data em R $1.248,36, vencendo-se o primeiro deles em 28/10/2020 e a última em 28/09/2050, e a época de reajuste dos encargos estipulada de acordo com o item 18. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes no título.
Selo Digital: 1126313210000000224259203.

Julio Roberto Oliveira Ros — Thiago Neves Pereira
Escreventes Autorizados

AV.6 - Em **26 de junho de 2024.** Prenotação **nº 384.933**, de 19/03/2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do §7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome do fiduciário **ITAÚ UNIBANCO SA**, já qualificado, pelo valor de R$230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), em virtude dos fiduciantes **CARLOS ROBERTO CAMARGO**, e sua mulher **KELLY RAFAELA LUAN CAMARGO**, já qualificados, não terem purgado a mora quando da sua intimação em 19/04/2024, com decurso o prazo em 13/05/2024, conforme certidão datada de 14/05/2024, e atendendo ao requerimento datado de 17 de maio de 2024; Emitida a DOI por esta Serventia.
Selo Digital: 1126313310000000450175241X.

O Substituto do Oficial, _____ Américo Zanetti Junior.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **
** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA **

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MMH2G-E7NRA-6T2Q9-Y2928

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

CERTIDÃO DIGITAL
CÉSAR AUGUSTO DI NATALE NOBRE
2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BAURU - SÃO PAULO

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão foi emitida nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/1973, sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de Certificação Digital ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001. . Esta certidão deverá ser conservada em meio eletrônico, bem como sua autoria e integridade serem comprovadas. Bauru, data e hora abaixo indicadas.

Assinatura Digital

Ao Oficial:	R$ 42,22
Ao Estado:	R$ 12,00
Ao IPESP:	R$ 8,21
Ao Reg.Civil:	R$ 2,22
Ao TJSP:	R$ 2,90
Ao Município:	R$ 0,84
Ao MPSP:	R$ 2,03
Total:	R$ 70,42

Certidão expedida às *14:18:41 horas* do dia 26/06/2024
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 15, "c").
Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em https://selodigital.tjsp.jus.br
Nº SELO: 1126313C3000000045018024M.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 384933

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MMH2G-E7NRA-6T2Q9-Y2928

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MMH2G-E7NRA-6T2Q9-Y2928

EM BRANCO

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado