

Livro Nº 2 - Registro Geral1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

CNS 11.153-4

MATRÍCULA
128.096FOLHA
01

Bauru, 09 de setembro de 2019

IMÓVEL: TERRENO, sem acessões ou benfeitorias, correspondente à parte do lote F, identificado como F-2, da quadra 66, do loteamento denominado Parque Val de Palmas (inscrição nº 71), situado na rua Lindonor de Souza Oliveira, quarteirão 4, lado par, distante 61,00 m (sessenta e um metros) da esquina do alinhamento da rua Délia Terezinha Santini de Paula, nesta cidade, município, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de Bauru, com a área de 181,50 m² (cento e oitenta e um metros e cinquenta decímetros quadrados), medindo 5,50 m (cinco metros e cinquenta centímetros) de frente e de fundos, por 33,00 m (trinta e três metros de cada lado, da frente aos fundos, confrontando na frente com a citada rua Lindonor de Souza Oliveira, quarteirão 4, lado par, no lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel, confronta com o lote F-1 (matrícula 128.095), no lado esquerdo, confronta com o lote G e, nos fundos, confronta com o lote I. PMB: 05/1235/035.

PROPRIETÁRIAS: MARINA MENEGAZZO FONTES DA SILVA, brasileira, divorciada, advogada, RG 34.194.885-8-SSP/SP, CPF 326.590.848-82; **ADRIANA MENEGAZZO FONTES DA SILVA**, brasileira, solteira, advogada, RG 34.194.886-X-SSP/SP, CPF 350.597.368-81; e **ELIZA MENEGAZZO FONTES DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, estudante, RG 52.077.192-8-SSP/SP, CPF 431.582.318-08, todas residentes nesta cidade, na Rua Dr. Alípio dos Santos, nº 10-59.

R.A. Imóvel esse havido conforme registro 8, da matrícula 29.861, de 21/1/2019, que, segregada, deu origem à presente.

O Oficial Substituto, Claudio Augusto Gazeto,
Selo digital: 1115343E1000000008518419T.

Protocolo/microfilme 337.714, de 15/8/2019. – E.C.P.

R.1/128.096, em 16 de dezembro de 2019.

Por instrumento particular de aquisição de terreno, construção de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual FGTS / Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS / PMCMV - SFH, firmado em Bauru/SP, aos 5/12/2019, acompanhado de anexo 1, **ADRIANO APARECIDO CARVALHO**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, RG 34.975.673-9-SSP/SP, CPF 345.787.318/63, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Edson Pereira Leite, 4-55, Parque Jaraguá, adquiriu de **MARINA MENEGAZZO FONTES DA SILVA**; **ADRIANA MENEGAZZO FONTES DA SILVA**; e **ELIZA MENEGAZZO FONTES DA SILVA**, auxiliar de escritório, já qualificadas, residentes e domiciliadas nesta cidade, na rua Luiz Aleixo, 5-15, Vila Cardia, pelo preço de R\$48.000,00 (quarenta e oito mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17057-680). O valor integral da transação está discriminado no próximo registro. Foram apresentadas em nome das transmitentes, as certidões negativas de débitos trabalhistas sob números

Continua no verso

MATRÍCULA

128.096

FOLHA

01

VERSO

192151209/2019, 192151355/2019 e 192151681/2019, expedidas pela Justiça do Trabalho, aos 16/12/2019, válidas até 12/6/2020. 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: b35b 4aa7 f7d5 a876 4a0b abca 4e69 3860 38e8 d1f5 // 9917 31a6 e1b9 4d82 2414 65db a3a1 40f0 b245 60f3 // a72a 4c74 9ed8 5341 a93b d786 e4be 8875 f174 88a5 // e5bd-ceb8-ce82 c4e7 1875 cf22 3839 9407 b6b7 8652 // 826a 74fb ced9 1b6c 50e2 147f 2329 d00f d004 4765). Valor venal / Valor de mercado (2019): R\$7.136,58.

O Escrevente Autorizado, Ede Carlos Pereira,
Emols.R\$312,05; Est.R\$88,69; Apos.R\$60,70; R.C.R\$16,43; T.J.R\$21,41;
ISS.R\$6,24; MP.R\$14,98 (artigo 43, Inciso II, da Lei 12.424/2011). Selo digital nº
111534321000000011494319t.

Protocolo/Microfilme 341.674 de 9/12/2019 – ECP.

R.2/128.096, em 16 de dezembro de 2019.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.1/128.096, **ADRIANO APARECIDO CARVALHO**, já qualificado, constituiu-se devedor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, no ato representada por Renato Montilha Mathias, CPF 221.724.308/03 (procuração e substabelecimentos microfilmados sob números 323.648 e 325.041, nesta serventia), da importância de R\$55.380,00 (cinquenta e cinco mil, trezentos e oitenta reais), dando em garantia do pagamento, em alienação fiduciária, o imóvel objeto desta matrícula, bem como as benfeitorias que lhe forem acrescidas. Origem dos recursos: FGTS. Sistema de Amortização: TR TP - Tabela Price. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$100.000,00. Prazo total (meses) - construção: 13 (treze) / amortização: 360 (trezentos e sessenta). Taxa de Juros - nominal: 8,16% a.a / efetiva: 8,4722% a.a (sem desconto); nominal: 5,50% a.a / efetiva: 5,6408% a.a (com desconto). Com redutor de 0,5% FGTS - nominal: 5,00% / efetiva: 5,1162%. Taxa de juros contratada - nominal: 5,0000% a.a / efetiva: 5,1161% a.a. Encargo mensal inicial total: R\$309,15. Vencimento do primeiro encargo mensal: 6/1/2020. Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 7. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado, e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012) - tarifa de administração: R\$4.111,53 / Diferencial na taxa de juros:

Continua na ficha nº 02

MOD.1

Livro Nº 2 - Registro Geral1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO
CNS 11.153-4MATRÍCULA
128.096FOLHA
02

Bauru, 16 de dezembro de 2019

R\$16.888,47. Composição de renda: Adriano Aparecido Carvalho: 100,00%. O valor total da operação corresponde a R\$85.000,00 pago da seguinte forma: R\$2.200,00, através de recursos próprios; R\$27.420,00, referente ao desconto concedido pelo FGTS (complemento); e R\$55.380,00, concedidos pela CEF através deste financiamento. Vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida e constituído em mora o fiduciante, consolidar-se-á, nos termos do artigo 26, da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel em nome do fiduciário. Foi apresentada em nome do garantidor, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob número 192151768/2019, expedida pela Justiça do Trabalho, aos 16/12/2019, válida até 12/6/2020. Demais cláusulas e condições (inclusive sobre a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, em virtude de mora não purgada e conseqüente inadimplemento absoluto, nos termos da Lei 9.514/1997): as constantes do instrumento.

O Escrevente Autorizado, Ede Carlos Pereira,
Emols.R\$312,05; Est.R\$88,69; Apos.R\$60,70; R.C.R\$16,43; T.J.R\$21,41;
ISS.R\$6,24; MP.R\$14,98 (artigo 43, inciso II, da Lei 12.424/2011). Selo digital nº
111534321000000011494419J.

Protocolo/Microfilme 341.674 de 9/12/2019 – ECP.

.....
Av.3/128.096, em 16 de dezembro de 2019.

Os lotes destinados à construção de moradias no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, não poderão ser objeto de rememoração por um período de 15 anos (art. 36, combinado com o parágrafo único, da Lei 11.977, de 7/7/2009). Selo digital nº 1115343E1000000011494519T.

O Escrevente Autorizado, Ede Carlos Pereira,
Protocolo/Microfilme 341.674 de 9/12/2019 – ECP.

.....
Av.4/128.096, em 9 de dezembro de 2020.

Por requerimento datado de 8/12/2020, subscrito por Adriano Aparecido Carvalho, já qualificado, acompanhado do certificado de conclusão de obra (Habite-se nº 1305/2020), expedido pela Prefeitura Municipal de Bauru, em 3/12/2020, procede-se a presente para consignar que, através do processo nº 156.368/2019, foi edificado no imóvel objeto desta matrícula, um prédio residencial, com a área de 26,40 metros quadrados. Após vistoria, efetuada por intermédio do processo de CCO 137.783/2020, foi constatada a conclusão do prédio sob o número 4-62 da Rua Lindonor de Souza Oliveira, e ainda, que o mesmo está em condições de ser habitado ou utilizado para os fins para os quais foi construído. O requerente declarou que deixou de apresentar a certidão negativa de débito do INSS, por se enquadrar na hipótese prevista no inciso VIII do art. 30 da Lei 8.212/1991. Avaliação do índice Sinduscon (novembro/2020): R\$43.569,24.

Continua no verso

MATRÍCULA
128.096

FOLHA
02
VERSO

CNM: 111534.2.0128096-64


Lara Gomes Caetano Bim
Escrevente



Eduardo Carilho Padueto
Oficial Substituto

Emols. R\$111,39; Est. R\$31,66; Sec.Faz. R\$21,67; RC. R\$5,87; TJ. R\$7,64; ISS. R\$2,23; MP. R\$5,34 (conforme art. 43, inciso II, da Lei 12.424/2011). Selo Digital nº 111534331000000024733820T.
Protocolo/microfilme 352.673, de 8/12/2020 – Igcb.

Av.5/128.096, em 17 de dezembro de 2025.

Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 10/12/2025, subscrito por Milton Fontana (CPF 575.672.049-91), representante da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal (procuração e substabelecimento microfilmados sob o nº 399.251 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 17.057-680)**, nos termos do art. 26, §7º da Lei Federal 9.514/97, em nome da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, já qualificada, em virtude do decurso do prazo legal sem a purgação do débito, referente à alienação fiduciária, objeto do R.2 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação do devedor fiduciante, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Adriano Aparecido Carvalho, já qualificado. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$105.827,57 (cento e cinco mil, oitocentos e vinte e sete reais e cinquenta e sete centavos), 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: foi2 u4h6 3j - ya0v q4h4 tm). Valor venal total (2025): R\$119.014,73 / Base de Calculo do ITBI: R\$177.825,00.


Thiago Neves Pereira
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 111534331000000079536425B.
Protocolo/microfilme nº 415.874 de 16/9/2025 – ipm/cag.

M05.1

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de **5 página(s)**, extraída da matrícula **128096**, 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, 22 de dezembro de 2025. 15:57:36 Hs.** O Oficial Substituto.

Cláudio Augusto Gazeto

Oficial.....: R\$ 44,20
Estado.....: R\$ 12,56
SEFAZ.....: 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: 415874

Controle:



1005994

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:

1115343C3000000079536525P



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Y29HS-NR6NN-FTN8G-MRXZN

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/Y29HS-NR6NN-FTN8G-MRXZN>

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

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