

Livro Nº 2 - Registro Geral1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULOMATRÍCULA
81.599FOLHA
01

Bauru, 16 de Julho de 2003

IMÓVEL: - O Apartamento nº 24, no SEGUNDO PAVIMENTO, do BLOCO 04, do RESIDENCIAL SAN FRANCISCO, localizado na RUA BERNARDINO DE CAMPOS Nº 20-55, composto internamente de sala de estar/jantar, circulação, banheiro social, 2 dormitórios, cozinha e lavanderia, possuindo as seguintes áreas reais: Área Real Privativa: 44,5244 metros quadrados; Área Real Comum (div. não proporcional): 11,5000 metros quadrados; Área Real Comum (divisão proporcional): 3,8268 metros quadrados; Área Real Total: 59,8512 metros quadrados; Área Equiv. de Construção Privativa: 44,5244 metros quadrados; Área Equiv. de Construção Comum (div. não proporcional): 2,8750 metros quadrados; Área Equiv. de Construção Comum (divisão proporcional): 3,8268 metros quadrados; Área Equiv. de Construção Total: 51,2262 metros quadrados; Fração Ideal: 48,04 metros quadrados ou 0,617%, confrontando pela frente, com hall do 2º pavimento; pelo lado direito, com o apartamento nº 23; pelo lado esquerdo, com projeção no pavimento térreo, com área comum do condomínio que intermedeia com o Bloco 03 e pelos fundos, com projeção no pavimento térreo, com área comum do condomínio (vagas de garagem). O apartamento acima tem direito de uso de uma vaga de garagem, incluída na sua área de uso comum de divisão não proporcional e identificada pelo nº 073. A GLEBA DE TERRAS em que está edificado o condomínio possui a seguinte descrição: "de formato irregular, anexa ao Córrego Água do Sobrado, na antiga Fazenda Grande, nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, com uma área de 7.782,495 m2., cujo perímetro tem início no marco 1, localizado no alinhamento da Rua Bernardino de Campos, quart. 19, lado ímpar, na divisa de terrenos do Dr. Manoel Lopes e Outros, sucessores do Dr. Juvenal Lopes, deste segue na distância de 72,10 mts e rumo 99º 45' SE, dividindo com o citado Dr. Manoel Lopes e Outros, até outro ponto, deste deflete à direita e segue na distância de 114,80 mts, até outro ponto, cravado no alinhamento do prolongamento da Rua Luiz Bortoni, quart. 9, lado ímpar, e divide nesta linha com parte desta Gleba, daí deflete a direita e segue na distância de 59,70 mts, e com rumo de 05º 59' 16,5" NW, até o marco 5-BC, confrontando nesta linha com o prolongamento da Rua Luiz Bortoni, daí deflete a direita através de uma curva de concordância com o desenvolvimento de 13,35 mts, até o marco 5-BD, localizado novamente no alinhamento da Rua Bernardino de Campos, e finalmente deste segue a direita na distância de 101,20 mts, e com rumo de 81º 00' NE, confrontando com a citada rua, até o ponto de parti-

S. VERSO...

MATRÍCULA

81.599

FOLHA

01

da". PMB:- 5/1.110/3 (em maior área).
PROPRIETARIA: - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04.

T.A. R.05/67.002, em 03 de julho de 2.002. (O Instrumento Particular de Instituição, Discriminação e Especificação de Condomínio do Residencial San Francisco foi registrado sob nº 08 na mesma matrícula nº 67.002 deste Cartório, em 16/07/2.003).
 A escrevente autorizada, *[assinatura]*
 Emols. R\$2,14; Est. R\$0,60; Apos. R\$0,45; Reg. Civ. R\$0,11; Trib. Jus. R\$0,11; orç. 54126/a/M:180571/f/sai.

.....
 Av.01/81.599, em 16 de Julho de 2003.

a) O imóvel retro matriculado (em maior área) integra o patrimônio do fundo financeiro do PAR - PROGRAMA DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL, regido pela Lei nº 10.188/2.001, e será objeto de arrendamento destinado à população alvo definida em lei. b) Referido imóvel, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CEF e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições (constantes do R.05/67.002):
 1) não integram o ativo da CEF; 2) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; 3) não compõem a lista de bens e direitos da CEF para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; 4) não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF; 5) não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF por mais privilegiados que possam ser; 6) não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre o imóvel.

A escrevente autorizada, *[assinatura]*
 sai.

.....
 Av.2/81.599, em 16 de dezembro de 2013.

Por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial de propriedade do FAR - pagamento à vista, firmado em Bauru, aos 19/12/2012, acompanhado de termo de antecipação do exercício da opção de compra e venda de imóvel, e ainda nos termos do parágrafo sétimo, artigo segundo, da Lei 10.188, de 12/2/2001 (Programa de Arrendamento Residencial), com a redação alterada pela Lei 10.859, de 14/4/2004, e Lei 11.474, de 15/5/2007, é feita a presente para constar que, o imóvel objeto desta matrícula ficou liberado de todas as restrições constantes da Av.1, item "b". Compareceu no ato como

segue fls. 02

MOD.1

MATRÍCULA
81.599FOLHA
02

Bauru, 16 de dezembro de 2013

anente, na qualidade de proprietária fiduciária (conforme definido no parágrafo terceiro, artigo segundo, da Lei 10.188/2001): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, já qualificada, no ato representada por Edmar Benedito Rezende, CPF 532.336.039/91 (procuração microfilmada sob número 277.608, nesta Serventia, e substabelecimento anexo ao título).

A Escrevente,

Recolhimento efetuado conforme R.3/81.599.

Protocolo/Microfilme 278.371 de 13/12/2013 – ECP/RMV.

R.3/81.599, em 16 de dezembro de 2013.

Nos termos do instrumento particular objeto da Av.2/81.599, **MARIZA ALVES PRIOLO DA SILVA**, auxiliar de enfermagem, RG 24.347.203-1-SSP/SP, CPF 258.606.128-42, e seu marido, **CRISTIANO ALVES PRIOLO DA SILVA**, motorista, RG 25.400.402-7-SSP/SP, CPF 262.814.388-76, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, aos 14/4/2008, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Bernardino de Campos, 20-55, Bloco 4, apartamento 24, Vila Falcão, na qualidade de partes contratantes de operação de arrendamento residencial com opção de compra, identificada sob número 672570010782, adquiriram da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, já qualificada, no ato representada por Edmar Benedito Rezende, CPF 532.336.039-91 (procuração microfilmada sob número 277.608, nesta Serventia, e substabelecimento anexo ao título), na condição de representante do **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, fundo financeiro criado por determinação constante do caput do artigo segundo, da Lei 10.188, de 12/2/2001, com a redação alterada pela Lei 10.859, de 14/4/2004, e Lei 11.474, de 15/5/2007, CNPJ 03.190.167/0001-50, o imóvel objeto desta matrícula (cep 17051-000), pelo preço de R\$33.768,00 (trinta e três mil, setecentos e sessenta e oito reais), decorrente do encargo mensal e prazo pactuados no instrumento particular de arrendamento residencial com opção de compra, e correspondendo ao valor da última taxa de arrendamento efetivamente paga, atualizado pelo índice aplicado às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, com base no critério *pro rata*, pelo período compreendido entre a data da última atualização da taxa de arrendamento, inclusive, e a data do evento, exclusive, multiplicado pelo número de meses do prazo total de arrendamento contratado. Do preço acima, R\$13.507,20 (treze mil, quinhentos e sete reais e vinte centavos), referem-se a recursos próprios; e R\$20.260,80 (vinte mil, duzentos e sessenta reais e oitenta centavos), referem-se ao valor atualizado das taxas de arrendamento pagas. Constou ainda do título, que os compradores ficaram impedidos, conforme parágrafo primeiro, artigo oitavo, da Lei 10.188 de 12/2/2001, com redação alterada pela Lei 10.859 de 14/4/2004 e Lei

segue verso

MATRÍCULA

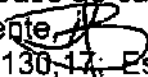
81.599

FOLHA

02

VERSO

11.474 de 15/5/2007, de no prazo de 21 (vinte e um) meses, vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel objeto desta matrícula. A CAIXA, por sua condição de representante do FAR, ficou dispensada da apresentação da certidão negativa de débitos/INSS e da certidão negativa de tributos e contribuições federais/SRF, de acordo com o parágrafo sexto, artigo segundo, da Lei 10.188/2001. Foi apresentada em nome da Caixa Econômica Federal a certidão positiva de débitos trabalhistas com efeito de negativa sob número 33666251/2013, expedida pela Justiça do Trabalho, aos 6/8/2013, válida até 1º/2/2014 (microfilmada sob número 274.309, nesta serventia). 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 será microfilmada juntamente com o presente título, e que resultou negativa em relação às partes contratantes (códigos hash: b0cb aec5 9571 ac82 e9cb 2439 73f9 e8b5 1a1f 8170; 4e0b 3dee 4ccb 0e54 1d52 cc4b e369 926a 106d 8ae9; e406 f1ba e2ba 83fd 5956 c05e 1b61 2d0c ec8c e650; e 969e c870 1b53 4175 4413 704b c42f 9833 e317 bf21). Valor venal (2013): R\$19.787,61. Valor de mercado/base de cálculo do ITBI: R\$64.474,11. PMB: 05/1110/089.

A Escrevente 
Emols.R\$130,17; Est.R\$37,00; Apos.R\$27,41; RC.R\$6,85; TJ.R\$6,85 (item 14.2, da Lei 13.290, de 22/12/2008).

Protocolo/Microfilme 278.371 de 13/12/2013 – ECP/RMV.

.....
R.4/81.599, em 13 de outubro de 2014.

Por escritura de compra e venda lavrada no Terceiro Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta comarca de Bauru, aos 7/10/2014 (livro 1.341, página 144), **BRUNO LOURENÇO DA COSTA**, solteiro, maior, comerciante, RG 40.963.028-7-SSP/SP, CPF 330.595.878-25, brasileiro, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Dr. Walter Belian, 21-17, adquiriu de **Mariza Alves Priolo da Silva** e seu marido, **Cristiano Alves Priolo da Silva**, já qualificados, no ato representados por sua procuradora, **Jéssica Andréa Pereira dos Santos**, CPF 361.743.018-00, pelo preço de R\$72.000,00 (setenta e dois mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17.051-000). Constou mais do título, que o comprador dispensou os vendedores da apresentação das certidões negativas 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 será microfilmada juntamente com o presente título e resultou negativa em relação às pessoas contratantes (códigos hash: 3e7f 8259 0657 c945 0ae6 1afa 9a78 37c6 9e11 e75e // b810 0fcb d002 28b7 b831 78f6 9b90

segue fls. 3

MOB.1

Página: 0004/0011

MATRÍCULA

81.599

FOLHA

03

Bauru, 13 de outubro de 2014

c61c c654 d861 // 9539 7e91 4e4f 5883 1e13 faf8 5349 41c5 08ca aa52). Valor venal (2014) R\$75.459,00.

O Escrevente Autorizado,
Emols. R\$604,70; Est. R\$171,87; Apos. R\$127,31; RC. R\$31,83; T.J. R\$31,83.
Protocolo/microfilme 286.451, de 9/10/2014 - E.C.P.

Av.5/81.599, em 15 de janeiro de 2018.

Procede-se à presente, com fundamento no artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/73, para consignar que o título que deu origem ao registro 4; desta matrícula, escritura pública de compra e venda, devidamente microfilmada nesta Serventia sob o nº 286.451, foi lavrada no Terceiro Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta comarca de Bauru, e não Primeiro, como constou daquele ato.

O Oficial Substituto, Eduardo Carrilho Paludetto,

R.6/81.599, em 23 de janeiro de 2018.

Por escritura de venda e compra lavrada no 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta comarca de Bauru, em 15/1/2018 (livro 1074, páginas 198/201), **LEONARDO CRISTIANO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, gerente de restaurante, RG 41.495.010-0-SSP/SP, CPF 337.308.868-27, residente e domiciliado na cidade de Jaú, SP, na rua José Carlos de Oliveira, nº 60, Jardim Bela Vista, adquiriu de **Bruno Lourenço da Costa**, empresário, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Antônio Durand, nº 1-8, Conjunto Habitacional Pastor Arlindo Lopes Viana, já qualificado, pelo preço de R\$98.000,00 (noventa e oito mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17.051-000). Constou no título que foi apresentada, em nome do vendedor, a certidão negativa de débitos trabalhistas nº 143042411, emitida em 12/1/2018 (válida até 10/7/2018). 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, à qual será microfilmada juntamente com o presente título e que resultou negativa em relação às pessoas contratantes (códigos hash: 7c44 0a0e d083 9c3b 8695 9b4e 209e b422 f188 afe1 // e8e8 f342 afe9 c0dd cb93 6fc8 9035 8ee5 a419 9208). Valor venal/mercado 2018: R\$108.384,50.

Oficial Substituto, Cláudio Augusto Gazeto.

Emols. R\$771,65; Est. R\$219,31; Apos. R\$159,11; R.C. R\$40,61; T.J. R\$52,96; ISS R\$15,43; M.P. R\$37,04. Protocolo/Microfilme 319.595, de 22/1/2018.

Continua no verso

MATRÍCULA

81.599

FOLHA

03

VERSO

R.7/81.599, em 28 de abril de 2020.

Por escritura de compra e venda lavrada em 23/4/2020, no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru (livro 1456, páginas 389/393), **TADEU NAVARRO PASSOS**, brasileiro, solteiro, nascido em 22/2/1997, vendedor, RG 26.428.483-SSP/SP, CPF 212.971.608-35, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Ezequiel Ramos, nº 14-5; e **JOSIANE CASTOR GONÇALVES**, brasileira, solteira, nascida em 12/7/1983, comerciante, RG 32.541.427-SSP/SP, CPF 318.186.388-27, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Mamoro Utyama, nº 2-13, adquiriram de **Leonardo Cristiano da Silva**, atendente, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Bernardino de Campos, nº 20-55, bloco 4, apartamento 24, já qualificado, pelo preço de R\$95.000,00 (noventa e cinco mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17.051-000), na proporção de 75% (setenta e cinco por cento) a Tadeu Navarro Passos e 25% (vinte e cinco por cento) a Josiane Castor Gonçalves. Constou do título que foi apresentada, em nome do transmitente, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob número 9136719/2020, datada de 17/4/2020, válida até 13/10/2020, emitida pela Justiça do Trabalho. 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 pessoas contratantes (códigos hash: 97d4 425b 426d 54d2 23ee f598 5056 0451 a270 63c6- 154c 5b08 aab6 7f43 fae6 4628 8b0c 0981 fc56 3d0b- d0c0 87dd d566 b74a 08f4 05ca dc66 abee 5ab6 800b). Valor venal venal (2020): R\$110.673,92.

A escrevente, Lara Gomes Caetano Bim, 

Emols. R\$ 829,00; Est. R\$ 235,61; Sec.Faz R\$ 161,26; RC. R\$ 43,63; T.J. R\$ 56,90; ISS. R\$ 16,57; MP. 39,79; Selo digital nº 111534321000000018665120V.

Protocolo/Microfilme 345.149, de 24/4/2020 – Igcb.

Av.8/81.599, em 22 de maio de 2023.

Procede-se a presente a fim de constar o **casamento** de Tadeu Navarro Passos e Josiane Castor Gonçalves, continuando ambos a assinarem os mesmos nomes, contraído aos 28/12/2022, sob o regime da comunhão Parcial de Bens, conforme comprova a certidão nº 116517 01 55 2022 2 00289 114 0053420 63 (matrícula), expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito desta comarca de Bauru/SP, aos 28/12/2022, cuja cópia integra o título a seguir registrado.


Renata Monteiro Vicente
Escrevente


Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Continua na ficha nº 04

MOB.1

MATRÍCULA

81.599

FOLHA


04

Bauru, 22 de Maio de 2023

Emols.R\$21,41; Est.R\$6,09; Sec.Faz.R\$4,17; R.C.R\$1,13; T.J.R\$1,47; ISS.R\$0,42; MP.R\$1,03. Selo digital: 1115343310000000501078230.
Protocolo/Microfilme 383.677 de 12/5/2023 – RMV/CAG.

R.9/81.599, em 22 de maio de 2023.

Por instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e Alienação Fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, acompanhado de Anexos I e II, firmados em Bauru/SP, aos 29/3/2023, **NATALINO ALVES DA COSTA**, motorista de veículos de transporte de passageiros, RG 19.811.911-2-SSP/SP, CPF 096.116.628-23, e sua mulher **SILVANA APARECIDA FERNANDES DA COSTA**, administradora, RG 27.442.720-5-SSP/SP, CPF 114.948.808-57, brasileiros, casados sob o regime da comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Timbiras, nº 3-45, Centro, adquiriram de **Tadeu Navarro Passos**, proprietário de estabelecimento comercial, e sua mulher **Josiane Castor Gonçalves**, já qualificados, pelo preço de R\$153.000,00 (cento e cinquenta e três mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17.051-000). Do preço acima, R\$27.876,21 (vinte e sete mil, oitocentos e setenta e seis reais e vinte e um centavos), referem-se a recursos próprios; R\$2.723,79 (dois mil, setecentos e vinte e três reais e setenta e nove centavos), referem-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$122.400,00 (cento e vinte e dois mil e quatrocentos reais), foram concedidos conforme R.10/81.599. Foram emitidas em nome dos transmitentes, as certidões negativas de débitos trabalhistas sob números 20490079/2023 e 20490187/2023, através do site da Justiça do Trabalho, aos 15/5/2023, válidas até 11/11/2023. 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, e que resultou negativa em relação às partes contratantes, inclusive da credora fiduciária adiante qualificada (códigos hash: a25e 57e9 46c6 8f5d 9c5a 56c1 b001 30ff 8035 0630 // b523 c989 2531 e411 7206 ac07 ed5d fdf5 0299 1611 // b30d 29ab bd45 7567 27e1 637f 4e12 225f 9dff aec1 // bf27 0188 2fc7 f126 dd78 fce6 2e45 c935 8e84 2d86 // f0fa 5260 17a2 f17b c8f5 80c8 6651 0543 35e8 653d). Valor venal total (2023): R\$93.192,35.


Renata Monteiro Vicente
Escrevente


Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Continua no verso

MATRÍCULA

81.599

FOLHA

04


VERSO

Emols.R\$514,34; Est.R\$146,18; Sec.Faz.R\$100,05; R.C.R\$27,07; T.J.R\$35,30; ISS.R\$10,28; MP.R\$24,69 (PMCMV - Medida Provisória nº 1.162, de 15/2/2023). Selo digital: 1115343210000000501079230. Protocolo/Microfilme 383.677 de 12/5/2023 – RMV/CAG.

R.10/81.599, em 22 de maio de 2023.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.9/81.599, **NATALINO ALVES DA COSTA** e sua mulher **SILVANA APARECIDA FERNANDES DA COSTA**, já qualificados, constituíram-se devedores da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída 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 Antonio Pereira Júnior (procuração e substabelecimento microfilmados sob números 371.965 e 372.162, nesta Serventia), da importância de R\$122.400,00 (cento e vinte e dois mil e quatrocentos reais), dando em garantia do pagamento, em **Alienação Fiduciária**, o imóvel objeto desta matrícula, bem como as benfeitorias que lhe forem acrescidas. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO** - Origem dos recursos: FGTS. Modalidade: Aquisição de imóvel usado. Índice de atualização do saldo devedor: TR. Enquadramento: SFH. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$160.254,44. Prazo Total (meses): 290. Vencimento do primeiro encargo mensal: 3/5/2023. Vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida, e constituídos em mora os fiduciantes, 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 20490409/2023 e 20490518/2023, através do site da Justiça do Trabalho, aos 15/5/2023, válidas até 11/11/2023. 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.


Renata Monteiro Vicente
Escrévente


Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols.R\$514,34; Est.R\$146,18; Sec.Faz.R\$100,05; R.C.R\$27,07; T.J.R\$35,30; ISS.R\$10,28; MP.R\$24,69 (PMCMV - Medida Provisória nº 1.162, de 15/2/2023). Selo digital: 111534321000000050108023H. Protocolo/Microfilme 383.677 de 12/5/2023 – RMV/CAG.

Continua na ficha nº 05

MOD.1

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

MATRÍCULA

81.599

FOLHA

05

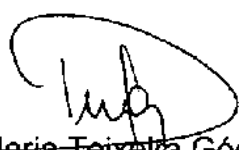
CNM: 111534.2.0081599-69

Bauru, 24 de outubro de 2025

Av.11/81.599, em 24 de outubro de 2025.

Procede-se a presente, nos termos do Art. 176, § 1º, inciso II, 3, b, da Lei nº 6.015/1973, a fim de constar a atualização dos dados cadastrais do imóvel objeto desta matrícula, a saber: a) o código de endereçamento postal - Cep: 17.051-000; b) localizado no bairro denominado "Vila Souto"; e c) inscrito no Cadastro Municipal como **Setor 5, Quadra 1110, Lote 089**.


Thiago Neves Pereira
Escrevente


Gedenilza Maria Teixeira Góes de Souza
Oficial Substituta

Selo digital nº 1115343E1000000077653425R.

Protocolo/microfilme nº 411.876 de 10/6/2025 – inp/cag.

Av.12/81.599, em 24 de outubro de 2025.

Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 10/10/2025, 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 17.051-000), 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.10 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 Natalino Alves da Costa e Silvana Aparecida Fernandes da Costa, já qualificados. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$164.527,32 (cento e sessenta e quatro mil, quinhentos e vinte e sete reais e trinta e dois 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, a qual resultou negativa em relação às partes (códigos hash: nbvb 8rxz ph - g2gd jsp1 62 - dtqt n396 cf). Valor venal total (2025): R\$92.014,43 / Base de cálculo do ITBI: R\$164.527,32.

Continua no verso


CNM: 111534.2.0081599-69

MATRÍCULA
81.599

FOLHA
05
VERSO

CNM: 111534.2.0081599-69

~~Thiago Neves Pereira~~
~~Escrevente~~


Gedenilza Maria Teixeira Goes de Souza
Oficial Substituta

Emols.R\$332,73; Est.R\$94,56; Sec.Faz.R\$64,72; R.C.R\$17,51; T.J.R\$22,84;
ISS.R\$6,65; MP.R\$15,97. Selo digital nº 1115343310000000776536259.

Protocolo/microfilme nº 411.876 de 10/6/2025 – inp/cag.

MOD.1

Página: 0010/0011

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 11 **página(s)**, extraída da matrícula **81599**, 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, 30 de outubro de 2025. 10:10:23 Hs.** O Oficial.

José Alexandre Dias Canheo

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: 411876

Controle:



Página: 0011/0011



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1115343C3000000077653725N



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2Y4HB-YP68R-YSFPF-LLL5J

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

JOSE ALEXANDRE DIAS CANHEO (CPF 138.771.988-21)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/2Y4HB-YP68R-YSFPF-LLL5J>

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

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