

Livro Nº 2 - Registro Geral

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA

FOLHA

80.118

01

Bauru, 29 de Novembro de 2002

IMÓVEL: O APARTAMENTO, sob nº 34, do 3º andar, do Bloco A-14, do CONDOMÍNIO MONTE VERDE RESIDENCIAL, sito nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, na rua 2, nº 1-10, composto internamente de sala de estar/jantar com sacada conjugada, uma cozinha, uma área de serviço, um banheiro W.C., um banheiro social e dois dormitórios, confrontando pela frente com hall de circulação do respectivo andar que intermedeia com o apartamento nº 33; pelo lado direito, com área comum do condomínio que intermedeia com o muro do empreendimento que divisa com área verde municipal; pelo lado esquerdo, com o apartamento nº 32 e pelos fundos, com área comum do condomínio que intermedeia com o muro do empreendimento que divisa com área verde municipal, com a área real Privativa de 48,5600 metros quadrados, área Real Comum (divisão não proporcional) de 15,7576 metros quadrados, área Real Comum (divisão proporcional) de 0,6274 metros quadrados e área Real Total de 64,9450 metros quadrados, área Equiv. de Construção Privativa de 47,0300 metros quadrados, área Equiv. de Construção Comum (divisão não prop.) de 7,9951 metros quadrados, área Equiv. de Construção Comum (divisão prop.) de 0,6274 metros quadrados, área Equiv. de Construção Total de 55,6525 metros quadrados, Fração Ideal de 109,8818 metros quadrados ou 0,5387 %. Ao apartamento corresponde uma vaga de garagem vinculada. O Terreno onde se assenta o referido prédio, identificado como AREA B3", com uma área de 20.397,60 metros quadrados, assim é descrito e caracterizado: O seu roteiro perimétrico tem início no marco 19, cravado junto à cerca de divisa do terreno de propriedade de Benedicto Ramos de Andrade, do lado esquerdo de quem de frente olha o imóvel mencionado, estando na Gleba ora descrita; do marco 19, com o rumo de 040 13' 49" NE, segue, em linha reta, 27,00 metros até o marco 20, confrontando com o imóvel de propriedade de Benedicto Ramos de Andrade; do marco 20, com o rumo de 100 47' 20" NW, segue, em linha reta, 100,40 metros até o marco 21, confrontando com imóvel de propriedade de Benedicto Ramos de Andrade; do marco 21 com o rumo de 100 00' 19" NE, segue, a esquerda, em sentido contrário, em linha reta, 102,09 metros até o marco 21-A; confrontando com o imóvel denominado "B2", de propriedade da empresa Andrade Construtora e Incorporadora Ltda.; do marco 21-A, deflete à direita, com o rumo de 110 31' 34" SE, e segue, em linha reta, 134,746 metros até o marco 21-B, confrontando com o imóvel denominado "B2", de propriedade da empresa Andrade Construtora e Incorporadora Ltda.; do marco 21-B, deflete à direita, com o

S. VERSO...

MATRÍCULA	FOLHA
80.118	01 verso

rumo de 100 52' 09'' SW, e segue, em linha reta, 78,410 metros até o marco 21-C, confrontando com o imóvel denominado "B2", de propriedade da empresa Andrade Construtora e Incorporadora Ltda.; do marco 21-C, deflete à esquerda, com o rumo de 790 48' 31'' NW, e segue, em linha reta, 22,00 metros até o marco E-01, confrontando com a Rua 02; do marco E-01, segue, em linha reta, 59,61 metros até o marco 2D-1, confrontando com o imóvel destinado a área verde a ser doado à PMB; do marco 2D-1, segue, à esquerda, 15,70 metros em curva, com raio de 10,00 metros de desenvolvimento e, em linha reta, com o rumo de 100 11' 29'' SW, mais 53,00 metros, até o marco 21-E, sempre confrontando com o imóvel destinado a área verde à ser doado à PMB; do marco 21-E, segue, à esquerda, 19,32 metros, em curva, com raio de 28.00 metros de desenvolvimento e, daí, em linha reta, com o rumo de 360 52' 43'' SE, mais 60,69 metros, até o marco 21-F, confrontando com o imóvel destinado a área verde a ser doado à PMB; do marco 21-F, segue à esquerda, 7,49 metros em curva, com raio de 10,00 metros de desenvolvimento e, daí, em linha reta, com o rumo de 790 48' 31'' SE, mais 20,72 metros, até o marco 21-G, confrontando com o imóvel destinado a área verde a ser doado à PMB; do marco 21-G, deflete à direita, com o rumo de 100 11' 29'' SW e segue 10,00 metros, até o marco 21-H, confrontando com o imóvel destinado a área verde a ser doado à PMB; do marco 21-H, segue, em linha reta, ainda com o mesmo rumo, por mais 26,66 metros até encontrar o marco 21-I, confrontando, com o imóvel destinado a área verde a ser doado à PMB; do marco 21-I, deflete à esquerda, com o rumo de 080 46' 11'' NE e segue, em linha reta, 194,47 metros, confrontando com o imóvel de propriedade de Benedicto Ramos de Andrade, até o marco 19, ponto inicial da descrição deste roteiro perimétrico. PMB: - 5/1390/002.

PROPRIETARIA: ANDRADE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede nesta cidade, na rua Antonio Alves, nº 2-45, centro, inscrita no CNPJ, sob nº 69.247.559/0001-17.

T.A. R.02, na matrícula nº 56.304, deste Cartório, em 24 de setembro de 1.993, e a Instituição acha-se registrada sob nº 5/79.887 em 08 de outubro de 2.002.

A escrevente autorizada, *gggicinte*
sai

.....

Av.01/80.118, em 29 de Novembro de 2002.

Sobre o imóvel objeto desta matrícula (em maior área) pesa uma SERVIDÃO CONVENCIONAL PERPÉTUA, em favor da COMPANHIA PAULISTA DE FORÇA E LUZ; servidão essa constante do R.02, na matrícula S. FLS. 02

MOD.1

Livro Nº 2 - Registro Geral

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA
80.118

FOLHA
02

[Assinatura]

Bauru, 29 de Novembro de 2002

nº 42.294 e mencionada na Av. 1, na matrícula nº 56.747.

A escrevente autorizada, *[Assinatura]*
sai.

R.02/80.118, em 29 de Novembro de 2002.

Por Escritura de Venda e Compra, lavrada aos 27 de setembro de 2.002, nas Notas do 1º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos de Bauru, VALDEMIR ROVAI JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, representante comercial, domiciliado e residente em São Paulo, na Estrada do Sabão, nº 781, Freguesia do O, Vila Brasilândia, portador da CI. RG. nº 28.41.648-3-SSP/SP e inscrito no CPF/MF. sob nº 279.375.628/89, adquiriu à PROPRIETARIA, retro nomeada e qualificada, pelo preço de R\$ 23.500,11 (vinte e três mil, quinhentos reais e onze centavos), o imóvel objeto desta matrícula.

A escrevente autorizada, *[Assinatura]*

Emols. R\$260,51; Est. R\$70,33; Apos. R\$52,10; Reg. Civ. R\$13,02; org. 48382/a/M; 177128/f/sai.

Av.3/80.118, em 6 de novembro 2012.

Por autorização inserida na escritura a seguir registrada, procede-se a presente para consignar o casamento de Valdemir Rovai Junior com Gabriela Aparecida de Moraes Marques, contraído em 26/6/2004, sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme comprova a certidão expedida pelo Oficial de Registro Civil do 14º subdistrito (Lapa) de São Paulo, SP, em 6/8/2004, extraída do termo 8040, lavrado à folha 240 do livro B-auxiliar 031A.

A escrevente autorizada, *[Assinatura]*

Emols. R\$ 11,51; Est. R\$ 3,28; Apos. R\$ 2,43; R. C. R\$ 0,61; T. J. R\$ 0,61.

Protocolo/Microfilme 266345 de 30/10/2012 - vad/rmo/c.

R.4/80.118, em 6 de novembro de 2012.

Por escritura de venda e compra lavrada no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru (livro 1181, páginas 133/135), datada de 27/3/2008, RICARDO LUIZ DE SOUSA LIMA, analista de sistemas, RG 25.209.798-1-SSP/SP, CPF 215.408.638-16, e sua mulher, ELIZABETE PAULA GOMES LIMA, auxiliar contábil, RG 26.557.270-8-SSP/SP, CPF 216.476.338-69, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 22/10/2005, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua 2, nº 1-10, apartamento 34, Condomínio Monte Verde Residencial, adquiriram de Valdemir Rovai Junior, representante comercial, RG 28.410.648-3-SSP/SP, CPF 279.375.628-89, autorizado por sua mulher, Gabriela Aparecida de Moraes Marques, professora,

segue verso

MATRÍCULA

80.118

FOLHA

02

verso

RG 33.359.274-8-SSP/SP, CPF 305.030.468-50, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 26/6/2004, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo, SP, na Estrada do Sabão, 781, casa B, representados pelo procurador Nicanor Alves de Lima (CPF 196.662.768-87), pelo preço de R\$10.000,00 (dez mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17010-000). 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. Valor venal 2012: R\$12.105,68.

A escrevente autorizada, *Elizabeth*

Emols.R\$ 388,98; Est.R\$ 110,55; Apos.R\$ 81,89; R.C.R\$ 20,47; T.J.R\$ 20,47.

Protocolo/Microfilme 266345 de 30/10/2012 - vad/rmo/c.

R.5/80.118, em 27 de agosto de 2018.

Por instrumento particular de compra e venda de imóvel mediante financiamento com recursos do FGTS, garantido por alienação fiduciária (contrato nº 245.703.176), firmado em Piratininga/SP, aos 22/8/2018, **DANIEL CARLOS AMADO**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, professor, CNH 06396805747-DETRAN/SP, CPF 478.360.508-40, residente e domiciliado em Piratininga/SP, na rua Nair C. Timachi, 36, centro, endereço eletrônico: danycamado@gmail.com, adquiriu de **Elizabeth Paula Gomes Lima**, auxiliar de escritório, e seu marido **Ricardo Luiz de Sousa Lima**, vendedor de comércio varejista e atacadista, já qualificados, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Castelo Branco, 38-38, Bloco A14, apartamento 34, Vila Nipônica, pelo preço de R\$100.000,00 (cem mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17010-000). Do preço acima, R\$10.000,00 (dez mil reais), referem-se a recursos próprios; e R\$90.000,00 (noventa mil reais), foram concedidos conforme R.6/80.118. Foram apresentadas em nome dos transmitentes, as certidões negativas de débitos trabalhistas sob nºs 157160862/2018 e 157160910/2018, expedidas pela Justiça do Trabalho, aos 27/8/2018, válidas até 22/2/2019. 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 do credor fiduciário adiante qualificado (códigos hash: fa2d e62a a647 923c d918 cd33 1f68 bfd4 f33b b30e // 315e 2b67 a812 be4e 6cdf 1a1f b99d 0743 39b2 6048 // 30a5 ab56 9059 f354 9d09 286e 6815 8a27 1433 7ad1 // 0b3e 917f 58b6

continua na ficha nº 3

MOD.1

Página: 0004/0010

Livro Nº 2 - Registro Geral

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO
CNS 11.153-4

MATRÍCULA
80.118

FOLHA
03

[Assinatura]

Bauru, 27 de agosto de 2018

be80 c2d9 53fa c1b0 b7e8 0988 c78c). Valor de mercado / valor venal total (2018) / base de cálculo do ITBI: R\$115.489,60. PMB: 05/1390/024.

A Escrevente, Renata Monteiro Vicente, *[Assinatura]*
Emols.R\$385,82; Est.R\$109,65; Apos.R\$75,06; R.C.R\$20,30; T.J.R\$26,48;
ISS.R\$7,71; MP.R\$18,52 (Item 14.5, da Lei 13.290, de 22/12/2008).
Protocolo/Microfilme 326.559 de 23/8/2018 – ECP/RMV.

R.6/80.118, em 27 de agosto de 2018.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.5/80.118, **DANIEL CARLOS AMADO**, já qualificado, constituiu-se devedor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, DF, por sua agência Piratininga-SP, prefixo 2457-0, CNPJ 00.000.000/2571-25, no ato representado por Juliana Cristina Scarparo, CPF 216.976.388-05 (procuração e substabelecimento microfilmados sob número 318.660, nesta serventia), da importância de R\$90.000,00 (noventa mil 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** - Valor total do financiamento: R\$90.000,00. Sistema de Amortização: SAC; Número de parcelas: 361 (trezentas e sessenta e uma); período de amortização: 10/10/2018 à 10/9/2048; taxa anual de juros (normalidade) - 5,496% ao ano nominal / 5,641% ao ano efetiva; Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 10; Juros remuneratórios na inadimplência: incidirão à mesma taxa de juros prevista na forma constante do contrato; Juros de mora: 1% ao mês; I) multa moratória: 2%. **VALOR DO ENCARGO MENSAL DEVIDO NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO (VALOR PREVISTO NA PRIMEIRA PRESTAÇÃO)** - A) Amortização / Capital: R\$250,00; B) Juros: R\$406,85; C) Tarifa de administração e manutenção do contrato: R\$0,00; D) Prêmio de seguro de morte e invalidez permanente - MIP: R\$10,31; E) Prêmio de Seguro de danos físicos ao imóvel - DFI: R\$7,26; F) IOF sobre seguros: R\$0,58; G) valor total da primeira prestação: R\$675,00; E) data prevista do vencimento da primeira prestação mensal: 10/10/2018. Custos Efetivos - CET - ao ano: 6,17% / CET - ao mês: 0,5%. **COMPOSIÇÃO DE RENDA** - Daniel Carlos Amado: 100,00%. Foi apresentada em nome do garantidor, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob nº 157161008/2018, expedida pela Justiça do Trabalho, aos 27/8/2018, válida até 22/2/2019. Demais cláusulas e condições (inclusive sobre a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, em virtude da não purgação da mora, nos termos da Lei 9.514/1997): as constantes do instrumento.

A Escrevente, Renata Monteiro Vicente, *[Assinatura]*
Emols.R\$385,82; Est.R\$109,65; Apos.R\$75,06; R.C.R\$20,30; T.J.R\$26,48;
ISS.R\$7,71; MP.R\$18,52 (Item 14.5, da Lei 13.290, de 22/12/2008).
Protocolo/Microfilme 326.559 de 23/8/2018 – ECP/RMV.

Continua no verso

MATRÍCULA

80.118

FOLHA

03

VERSO

Av.7/80.118, em 30 de junho de 2022.

Por autorização do credor, Banco do Brasil S/A, no ato representado por Lilian Fortunato, CPF 067.769.708-23 (procuração e substabelecimento microfilmados sob número 343.917, nesta serventia), autorização esta inserida no campo Informações Adicionais/Ressalvas, do instrumento particular a seguir registrado, procede-se a presente a fim de consignar o **cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.6/80.118**, conforme autorização resultante da quitação do saldo devedor.

Ede Carlos Pereira
Escrevente autorizado

Emols.R\$128,99; Est.R\$36,66; Sec.Faz.R\$25,09; R.C.R\$6,79; TJ.R\$8,85;
ISS.R\$2,58; MP.R\$6,19 (SFH). Selo digital: 111534331000000041319922T.
Protocolo/Microfilme 373.039 de 22/6/2022.

Cláudio Augusto Cazeto
Oficial Substituto

R.8/80.118, em 30 de junho de 2022.

Por instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de crédito individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, firmado em Bauru/SP, aos 14/6/2022, acompanhado de Anexos I e II, **FRANCISCO ANTONIO BARROS PEREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador da construção civil, CNH 04997613410 DETRAN/SP, CPF 020.042.373-84, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Castelo Branco, 1, Sn, Bloco A14, ap. 34, Vila Daro, adquiriu de **DANIEL CARLOS AMADO**, porteiro, RG 49.906.900-6 SSP/SP, já qualificado, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Castelo Branco, 38120, Bloco 12, ap. 11, Jardim Ouro Verde, pelo preço de R\$110.000,00 (cento e dez mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17056-265). Do preço acima, R\$30.139,52, referem-se a recursos próprios; e R\$79.860,48, foram concedidos conforme R.9/80.118. Foi apresentada em nome do transmitente, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob número 20143639/2022, expedida pela Justiça do Trabalho, aos 27/6/2022, válida até 24/12/2022. 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: bfdc 423e 31c3 0e7f fa4d ad80 2a92 a603 99b9 d583 // 7d9f 86f5 3941 0d61 d6bc 6376 322b d0e7 eeb0 19c2 // d590 4d82 c6e2 4a99 c0f2 ef19 cc6a ff4d 3dee dd28). Valor venal (2022) / Base de cálculo do ITBI: R\$129.999,84.

Continua na ficha nº 04

MOD.1

Página: 0006/0010

Livro Nº 2 - Registro Geral

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

CNS 11.153-4

MATRÍCULA
80.118

FOLHA
04

Bauru, 30 de Junho de 2022

Ede Carlos Pereira
Escrevente autorizado

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols.R\$479,95; - Est.R\$136,41; Sec.Faz.R\$93,36; R.C.R\$25,26; T.J.R\$33,94; ISS.R\$9,60; MP.R\$23,04 (Artigo 10, da Lei 14.118/2021, c/c Artigo 43, inciso II, da Lei 12.424/2011). Selo digital: 111534321000000041320022K.

Protocolo/Microfilme 373.039 de 22/6/2022.

R.9/80.118, em 30 de junho de 2022.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.8/80.118, **FRANCISCO ANTONIO BARROS PEREIRA**, já qualificado, constituiu-se devedor 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 Renato do Rego, CPF 330.514.718-01 (procuração e substabelecimento microfilmados sob números 371.965 e 372.162, nesta serventia), da importância de R\$83.020,48 (oitenta e três mil, vinte reais e quarenta e oito centavos), dando em garantia do pagamento, em **alienação fiduciária**, o imóvel objeto desta matrícula, bem como as benfeitorias que lhe forem acrescidas. No valor acima mencionado, encontra-se incluído o montante de R\$3.160,00, referente a despesas acessórias. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO** - Origem dos recursos: FGTS. Modalidade: Aquisição de imóvel usado. Sistema de Amortização: SAC. Índice de atualização do saldo devedor: TR. Enquadramento: SFH. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$123.000,00. Prazo total (meses): 360 (trezentos e sessenta). Taxa de Juros - Nominal: 7,6600% a.a / Efetiva: 7,9347% a.a - Nominal: 0,6364% a.m / Efetiva: 0,6383% a.m (sem desconto); Com redutor de 0,5% - Nominal: 7,1600% a.a / Efetiva: 7,3997% a.a - Nominal: 0,5950% a.m / Efetiva: 0,5967% a.m. Taxa contratada - Nominal: 7,1600% a.a / Efetiva: 7,3997% a.a - Nominal: 0,5950% a.m / Efetiva: 0,5967% a.m. Encargo mensal inicial total: R\$770,22. Vencimento do primeiro encargo mensal: 14/7/2022. Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4. Forma de pagamento na data da contratação: Débito em conta corrente. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado, e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012) - tarifa de administração de Contrato Mensal - TA: R\$0,00 / Diferencial na taxa de juros: R\$0,00. Composição de renda: Francisco Antonio Barros Pereira: 100,00%. 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 da credora

Continua no verso

MATRÍCULA
80.118

FOLHA
04

VERSO

fiduciária. Foi apresentada em nome do garantidor, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob número 20143852/2022, expedida pela Justiça do Trabalho, aos 27/6/2022, válida até 24/12/2022. Demais cláusulas e condições (inclusive sobre a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, em virtude de mora não purgada e consequente inadimplemento absoluto, nos termos da Lei 9.514/1997): as constantes do instrumento.

Ede Carlos Pereira
Escrevente autorizado

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R\$376,04; Est. R\$106,87; Sec. Faz. R\$73,15; R.C.R\$19,79; T.J.R\$25,81; ISS. R\$7,52; MP. R\$18,05 (Artigo 10, da Lei 14.118/2021, c/c Artigo 43, inciso II, da Lei 12.424/2011). Selo digital: 1115343210000000413201221.
Protocolo/Microfilme 373.039 de 22/6/2022.

Av.10/80.118, em 27 de março de 2025.

Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 17/3/2025, subscrito por Milton Fontana, CPF 575.672.049-91, representante da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal (procuração e substabelecimento microfilmados sob o nº 390.028 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 17.056-265), 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.9 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 Francisco Antonio Barros Pereira, já qualificado. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$127.962,98 (cento e vinte e sete mil, novecentos e sessenta e dois reais e noventa e oito 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: aphu m14c tc - qz0k gbcr mn). Valor venal total (2025) / Base de cálculo do ITBI: R\$134.897,79.

Continua na ficha nº 05

MOD.1

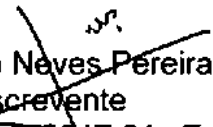
Página: 0008/0010

MATRÍCULA
80.118

FOLHA
05

CNM: 111534.2.0080118-50

Bauru, 27 de Março de 2025


Thiago Neves Pereira
Escrevente


Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R\$347,81; Est. R\$90,32; Sec. Faz. R\$61,82; RC. R\$16,73; T.J. R\$21,81;
ISS. R\$6,35; MP. R\$15,25. Selo digital nº 111534331000000070797325G.
Protocolo/microfilme nº 405.578 de 17/12/2024 - tnp/cag.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 10 **página(s)**, extraída da matrícula **80118**, 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, 02 de abril de 2025. 11:17:19 Hs.** O Oficial Substituto.

Cláudio Augusto Gazeto

Oficial..... R\$ 44,20
Estado..... R\$ 12,56
Ipesp..... 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: 405578

Controle:



Página: 0010/0010



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

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

Selo digital:
1115343C3000000070797425U



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LDYM4-DZ62S-AZNAM-CXGP5

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/LDYM4-DZ62S-AZNAM-CXGP5>

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

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