

MATRÍCULA  
81.565

FOLHA  
01

Bauru, 16 de Julho de 2003

IMÓVEL: - O Apartamento nº 32, no TERCEIRO PAVIMENTO, do BLOCO 02, 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 3º pavimento; pelo lado direito, com o apartamento nº 31; pelo lado esquerdo, com projeção no pavimento térreo, com a área comum do condomínio que intermedeia com o Bloco 01 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 035. A GLEBA DE TERRAS em que está edificado o condomínio possui a seguinte descrição: "de formato irregular, anexa ao Córrego Agua 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 à 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 à 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**

81.565

**FOLHA**

01

Version

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, *W. Maria da Silva*  
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.01/81.565, 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, W. [assinatura]  
sai.

R.2/81.565, em 08 de janeiro de 2009.

Nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Imóvel Residencial e Parcelamento de Dívida com Alienação Fiduciária em Garantia, firmado em Bauru/SP, aos 10 de dezembro de 2008, **MARIA DO CARMO CARDOSO**, brasileira, divorciada, comerciária, RG. 13.024.063 SSP/SP, CPF. 258.826.258-90, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Bernardino de Campos, 2055, BL 02, ap. 32, Vila Falcão, na qualidade de parte contratante de operação de arrendamento residencial com opção de compra, identificada sob nº 672570010778, adquiriu da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, já

**segue fls. 02**

**Livro Nº 2 - Registro Geral**

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

MATRÍCULA

81.565

FOLHA

02

Bauru, 08 de janeiro de 2009

qualificada, no ato representada por Edmar Benedito Rezende (procuração e substabelecimento microfilmados sob nº 221.448, nesta serventia), na condição de representante do **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR**, fundo financeiro criado por determinação constante do caput do artigo 2º, da Lei nº 10.188, de 12/02/2001, com a redação alterada pela Lei nº 10.859, de 14/04/2004 e Lei nº 11.474, de 15/05/2007, CNPJ. 03.190.167/0001-50, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 32.751,00 (trinta e dois mil, setecentos e cinquenta e um reais), decorrente da taxa de arrendamento e prazo pactuados no Instrumento Particular de Arrendamento Residencial com Opção de Compra, que tem por objeto imóvel adquirido com recursos do FAR – Fundo de Arrendamento Residencial, firmado entre a compradora e a Caixa, em nome do FAR, e corresponde 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 die*, 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\$ 10.917,00 (dez mil, novecentos e dezessete reais), referem-se ao valor atualizado das taxas de arrendamento pagas; e R\$ 21.834,00 (vinte e um mil, oitocentos e trinta e quatro reais), referem-se ao parcelamento concedido pelo FAR, conforme R.3/81.565. Compareceu no ato como anuente:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, já qualificada, na condição de proprietária fiduciária, conforme definido no parágrafo 3º, do artigo 2º, da Lei nº 10.188/2001. Consta ainda do título, que a devedora/fiduciante fica impedida de, no prazo de 24 (vinte e quatro) meses - a contar da data da assinatura do instrumento - e enquanto não quitar o parcelamento, vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel objeto desta matrícula, bem como, a qualquer tempo, subrogar a terceiros as obrigações ora previstas. Valor Venal (2009):- R\$ 17.543,36. PMB:- 05/1110/055.

O Escrevente Autorizado, Emols.R\$100,00; Est.R\$28,42; Apes.R\$21,06; RC.R\$5,26; TJ.R\$5,26 (Lei nº 13.290, de 22/12/2008).

Protocolo/Mic. 221.462 de 30/12/2008 – ECP (rmv).

R.3/81.565, em 08 de janeiro de 2009.

Nos termos do Instrumento Particular objeto do R.2/81.565, **MARIA DO CARMO CARDOSO**, já qualificada, **constituiu-se devedora do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL-FAR**, já qualificado, da importância de R\$ 21.834,00 (vinte e um mil, oitocentos e trinta e quatro 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 – FAR; Sistema de

segue verso

MATRÍCULA

81.565

FOLHA

02

verso

Amortização – SAC; Prazo de Amortização (em meses) – 120 (limitado ao prazo remanescente do contrato de arrendamento); Taxa de Juros – não há; Encargo Inicial Total – R\$ 194,17; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal – 10/01/2009; Reajuste dos Encargos – de acordo com a cláusula sexta do contrato; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 32.751,00; Composição de Renda Para Fins de Indenização Securitária – Maria do Carmo Cardoso: 100,00%. Demais cláusulas e condições (inclusive sobre a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, em virtude de mora não purgada e conseqüente inadimplemento absoluto, nos termos da Lei nº 9.514/97):- as constantes do instrumento.

O Escrevente Autorizado,

Recolhimento efetuado conforme R. 2/81.565.

Protocolo/Mic. 221.462 de 30/12/2008 – ECP (rmv).

Av.4/81.565, em 17 de novembro de 2015.

Procede-se a presente, a fim de constar o falecimento de Maria do Carmo Cardoso, ocorrido aos 5/12/2010, conforme comprova certidão 121426 01 55 2010 4 00115 0770046020 01, expedida pelo Oficial de Registro Civil da comarca de Araçatuba, SP, aos 7/12/2010, cuja cópia integra o título a seguir registrado.

A Escrevente,

(Custas, emolumentos e contribuições isentos de pagamento nos termos do artigo 9º, inciso II, Lei Estadual 11.331, de 26/12/2002).

Protocolo/Microfilme 297.486 de 11/11/2015 – ECP/CAG.

R.5/81.565, em 17 de novembro de 2015.

Por Formal de Partilha, expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara de Família e Sucessões desta comarca, aos 3/9/2015, extraído dos autos da ação de arrolamento (processo 1020184-53.2014.8.26.0071), dos bens deixados pelo falecimento de Maria do Carmo Cardoso, homologado por sentença datada de 28/7/2015, transitada em julgado aos 26/8/2015, foi atribuído aos herdeiros filhos: **FERNANDO CARDOSO RODRIGUES**, técnico em informática, RG 40.686.486-X-SSP/SP, CPF 363.779.628-78, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, aos 24/5/2014, com Paula Roberta Pacheco Rodrigues, RG 48.756.381-5-SSP/SP, CPF 385.656.408-09, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Alameda das Dálias, 2-25, Parque Vista Alegre; e **BRUNO CARDOSO RODRIGUES**, técnico em informática, RG 28.181.907-5-SSP/SP, CPF 320.133.038-82, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, aos 26/4/2014, com Jucilene Marques Guilherme, RG 34.223.800-0-SSP/SP, CPF 310.898.888-30, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Fortunato Resta, 8-45, Bloco 3, apartamento 31, Vila Giunta, os direitos de proprietários fiduciários sobre o imóvel objeto desta matrícula (cep

segue fls. 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**  
**81.565**

**FOLHA**  
**03**

Bauru, 17 de Novembro de 2015

17051-000), avaliado em R\$75.459,00, na proporção de 50% para cada um. 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 (códigos hash: 438a 7161 7ac3 3991 2bd3 b3ab 39d1 affd 32b6 b58f // 5c7b e9ef 9399 a793 6277 96f6 12b5 5077 9050 ecb1 // 22b0 dffe 900b 33ab 61cc 0192 2ea5 d0a5 4284 0327). Valor de mercado / valor venal (2015): R\$80.409,11.

A Escrevente, (Custas, emolumentos e contribuições isentos de pagamento nos termos do artigo 9º, Inciso II, Lei Estadual 11.331, de 26/12/2002).

Protocolo/Microfilme 297.486 de 11/11/2015 – ECP/CAG.

Av.6/81.565, em 28 de março de 2024.

Por autorização para cancelamento da propriedade fiduciária - parcelamento de dívida do crédito imobiliário - PAR/FAR, firmada em Bauru/SP, aos 27/3/2024, subscrita por Izique Zar de Rezende, representante da Caixa Econômica Federal, esta, por sua vez, representante do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR (procuração e substabelecimento microfilmados sob os números 383.704 e 383.675 nesta Serventia), é feita a presente para constar que foi **cancelada a alienação fiduciária objeto do R.3/81.565**, conforme autorização resultante da quitação do saldo devedor. 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 a credora (códigos hash: f7d9 cbb5 2ec0 7f77 cdeb 23ee 39de eec9 a299 6a12).

Thiago Neves Pereira  
Escrevente

Cláudio Augusto Gazeto  
Oficial Substituto

Emols.R\$68,29; Est.R\$19,41; Apos.R\$13,28; R.C.R\$3,60; T.J.R\$4,69; ISS.R\$1,36; MP.R\$3,28. Selo digital: 111534331000000059033924D.

Protocolo/Microfilme 395.116 de 27/3/2024 – tnp/cag.

R.7/81.565, em 28 de março de 2024.

Por escritura de compra e venda lavrada em 1º/12/2016, no 1º Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru (livro 1.417, página 308), **DANILO HENRIQUE DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, RG 47.611.941-8 SSP/SP, CPF 417.609.828-73, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Bernardino de Campos, nº 20-55, apartamento 32, adquiriu de **Fernando Cardoso**

Continua no verso

MATRÍCULA  
81.565

FOLHA  
03  
VERSO

CNM: 111534.2.0081565-74

Rodrigues, autorizado por sua esposa, **Paula Roberta Pacheco Rodrigues**, já qualificados; e **Bruno Cardoso Rodrigues**, autorizado por sua esposa, **Jucilene Marques Guilherme**, já qualificados, no ato, representados por seu procurador **Fernando Cardoso Rodrigues**, CPF 363.779.628-78, pelo preço de R\$88.836,00 (oitenta e oito mil, oitocentos e trinta e seis reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17.051-000). Constatou do título que foi declarado pelas partes, para fins da Recomendação 3/2012 do CNJ, que foram orientadas acerca da possibilidade de obtenção prévia da certidão negativa de débitos trabalhistas, emitida pela Justiça do Trabalho, nos termos do artigo 642-A da CLT, com a redação datada pela Lei 12.440/2011. 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 resultou negativa em relação as partes (códigos hash: b672 3063 2cd6 769f d198 2180 8ba8 9ce3 5cb7 e8f6 - ffd0 2534 f84e 97c3 b573 46b3 4885 b295 0cb3 c557 - 2014 c1fa 4c6e bc73 aaf8 a5a0 42de f437 4f0e 1a0d - 3460 8e81 c34f fc3f 9060 842b da3e eccf 12c8 ba3f - 569a 2767 acd9 d360 9529 9aa2 7e17 3ce7 87e3 e15d). Valor venal (2024): R\$97.553,54 (Provimento CNJ 88/2019).

  
**Thiago Neves Pereira**  
Escrevente

  
**Cláudio Augusto Gazeto**  
Oficial Substituto

Emols. R\$891,82; Est. R\$236,41; Sec.Faz. R\$161,81; RC. R\$43,78; TJ. R\$57,09; ISS. R\$16,63; MP. R\$39,93. Selo digital nº 111534321000000059034124U. Protocolo/microfilme nº 394.620, de 13/3/2024 – tnp/cag.

Av.8/81.565, em 23 de maio de 2024.

Procede-se a presente para consignar o casamento de Danilo Henrique de Oliveira e Suelen Barbosa Rodrigues, contraído aos 21/9/2018, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar seu nome de casada, ou seja, Suelen Rodrigues de Oliveira, conforme comprova a certidão expedida aos 2/4/2024, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 2º Subdistrito da comarca de Bauru, SP, extraída do termo 28.107, lavrado à folha 135 do livro B-133.

  
**Thiago Neves Pereira**  
Escrevente

  
**Cláudio Augusto Gazeto**  
Oficial Substituto  
Continua na ficha nº 04

MATRÍCULA  
81.565

FOLHA  
04

CNM: 111534.2.0081565-74  
Bauru, 23 de maio de 2024

Emols.R\$22,10; Est.R\$6,28; Sec.Faz.R\$4,30; R.C.R\$1,16; T.J.R\$1,52; ISS.R\$0,44; MP.R\$1,06. Selo digital: 111534331000000060794724E.  
Protocolo/Microfilme 397.095 de 17/5/2024 - tnp.

R.9/81.565, em 23 de maio de 2024.

Por instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, acompanhado de Anexos I e II, firmados em Bauru/SP, aos 9/5/2024, **JULIANA VICTORIA CANDIDO PRADO**, brasileira, solteira, maior, administradora, RG 56.095.347-1 SSP/SP, CPF 450.631.278-35, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Timbiras, nº 1-01, Centro, adquiriu de **Danilo Henrique de Oliveira**, CNH nº 06459055442 DETRAN/SP, CPF 417.609.828-73, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/1977, com **Suelen Rodrigues de Oliveira**, CNH nº 06298470403 DETRAN/SP, CPF 453.119.958-82, brasileiros, administradores, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Bernardino de Campos, nº 20-55, apartamento 32, pelo preço de R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17.051-000). Do preço acima, R\$28.301,00 (vinte e oito mil e trezentos e um reais), referem-se a recursos próprios; R\$3.699,00 (três mil, seiscentos e noventa e nove reais), referem-se ao Desconto / Subsídio concedido pelo FGTS / União; e R\$128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), foram concedidos conforme R.10/81.565. Foram emitidas em nome dos transmitentes, as certidões negativas de débitos trabalhistas sob os números 35053078/2024 e 35053357/2024, através do site da Justiça do Trabalho, aos 20/5/2024, válidas até 16/11/2024. 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: d050 c345 6c7f 5243 9680 1eff c011 cb7e e060 d18b - 1dc3 630d 8441 000b 0746 7234 7a29 d017 3c10 e1b2 - 9903 4621 e42f 9979 02e3 a5b8 c0ad 1ddc 8a66 7dd5 - 70bc 5efa 41a6 982b a157 ad03 4b17 c913 48e8 2f74). Valor venal total (2024): R\$97.553,54.

Thiago Neves Pereira  
Escritor

Cláudio Augusto Gazeto  
Oficial Substituto

Emols.R\$530,85; Est.R\$150,87; Sec.Faz.R\$103,26; R.C.R\$27,94; T.J.R\$36,44; ISS.R\$10,61; MP.R\$25,48 (PMCMV - Lei 14.620/2023). Selo digital: 111534321000000060794824E.

Protocolo/Microfilme 397.095 de 17/5/2024 - tnp.

Continua no verso

MATRÍCULA

81.565

FOLHA

04

VERSO

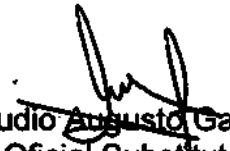
CNM: 111534.2.0081565-74

R.10/81.565, em 23 de maio de 2024.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.9/81.565, **JULIANA VICTORIA CANDIDO PRADO**, já qualificada, constituiu-se devedora 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 número 396.623, nesta Serventia), da importância de R\$128.000,00 (cento e vinte e oito 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** - Origem dos recursos: FGTS. Modalidade: Aquisição de imóvel usado. Sistema de Amortização: PRICE. Índice de atualização do saldo devedor: TR. Enquadramento: SFH. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$160.000,00. Prazo Total (meses): 420. Vencimento do primeiro encargo mensal: 10/6/2024. Vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida, e constituída em mora a fiduciante, consolidar-se-á, nos termos do artigo 26, da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel em nome da credora fiduciária. Foi emitida em nome da garantidora, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob número 35054125/2024, através do site da Justiça do Trabalho, aos 20/5/2024, válida até 16/11/2024. 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.



Thiago Neves Pereira  
Escrivente



Cláudio Augusto Gazeto  
Oficial Substituto

Emols.R\$530,85; Est.R\$150,87; Sec.Faz.R\$103,26; R.C.R\$27,94; T.J.R\$36,44; ISS.R\$10,61; MP.R\$25,48 (PMCMV - Lei 14.620/2023). Selo digital: 111534321000000060794924C.

Protocolo/Microfilme 397.095 de 17/5/2024 - tnp.

.....

Av.11/81.565, em 7 de maio de 2026.

Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 4/5/2026, subscrito por Milton Fontana, CPF 575.672.049-91, representante da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal (procuração e substabelecimento microfilmados sob o nº 421.145, nesta Serventia), acompanhado da guia comprobatória do recolhimento

Continua na ficha nº 05

MOD.1



MATRÍCULA  
81.565

FOLHA  
05

CNM: 111534.2.0081565-74  
Bauru, 07 de maio de 2026

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 17051-000), 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 da devedora fiduciante, microfilmado nesta Serventia sob o nº 420.176, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Juliana Victoria Candido Prado, já qualificada. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$164.404,56 (cento e sessenta e quatro mil, quatrocentos e quatro reais e cinquenta e seis 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:mhj q 6iv0 kk//qyby 8nbi vc). Valor venal total (2026) R\$ 96.118,21. Base de Calculo do ITBI R\$164.404,56.

  
Indra Perseguim de Moraes  
Escrevente

  
Cláudio Augusto Gazeto  
Oficial Substituto

Emols. R\$332,73; Est. R\$94,56; Sec. Faz. R\$64,72; RC. R\$17,51; TJ. R\$22,84; ISS. R\$6,65; MP. R\$15,97. Selo digital nº111534331000000083751726D. Protocolo/microfilme nº 420.176 de 22/12/2025 – ipm/cag.

**CERTIFICO E DOU FÉ**, que a presente certidão é composta de 10 **página(s)**, extraída da matrícula **81565**, 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, 11 de maio de 2026. 11:17:44 Hs.** O Oficial Substituto.

Cláudio Augusto Gazeto

Oficial..... R\$ 45,88  
Estado..... R\$ 13,04  
SEFAZ..... R\$ 8,92  
Reg. Civil... R\$ 2,41  
Trib. Just... R\$ 3,15  
Ao Município.. R\$ 0,91  
Ao Min.Púb... R\$ 2,20  
Total..... R\$ 76,51  
Prazo de validade, para  
fins notariais e  
registrais, de 30 dias

Certidão de ato praticado protocolo nº: 420176

Controle:   
1026560

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:  
1115343C3000000083751826R



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YJ3HZ-UTGR9-GFP4P-AASZJ

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/YJ3HZ-UTGR9-GFP4P-AASZJ>

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

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