

CNM: 111534.2.0030744-53

Livro Nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA

30.744

FOLHA

01

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

Bauru, 20 de Abril de 1983.

IMÓVEL:- O TERRENO, sem benfeitorias, identificado como lote nº 14-A, da quadra R, do Parque Real, situado à Rua XV, quarteirão 1, lado par, distante 28,00 metros da esquina da Rua II, nesta cidade, município, comarca e 1a. Circunscrição Imobiliária de Bauru, com uma área de 150,00 metros quadrados, medindo 5,00 metros de frente e de fundos, por 30,00 metros de cada lado, da frente aos fundos, e confronta pela frente com a citada Rua XV, do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, divide com o lote 13; do lado esquerdo com o lote 14-B, e pelos fundos com o lote nº 6. Cadastrado na P.M.B., no setor 5, quadra 3075 e lote 14.

PROPRIETÁRIA:- ADHEMAR DROMANI VICENTINI & CIA LTDA., com sede na cidade de Botucatu, SP, à Rua Amando de Barros, nº 1.085, inscrita no CGCMF.sob. nº 45.424.801/0001.

T.A. R.1 na matrícula nº 12.872. Obs: A matrícula acima foi aberta em virtude da divisão do imóvel objeto da citada matrícula nº 12.872.

A escrevente designada *agente*
Emols.cr\$400,00; Est.cr\$80,00; Apos.cr\$80,00; Rec.nº 28.711.
np.

R.1/30.744, em 22 de setembro de 2021.

Por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial urbano, com valor inferior a 30 salários mínimos (artigo 108 do Código Civil), firmado em Bauru, aos 16/9/2021, **ELITON FRANCISCO CARVALHO**, brasileiro, viúvo, corretor de imóveis, RG 24.850.771-0, CPF 190.970.368-01, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Paulino Raphael, nº 1-48, adquiriu da empresa **Adhemar Dromani Vicentini & Cia. Ltda.**, já qualificada (no ato, representada por sua procuradora lête Lúcia Váz Dadamos, CPF 001.945.128-86), pelo preço de R\$14.000,00 (catorze mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17055-200). Constou do título, que foram apresentadas juntamente com o título em nome da transmitente: a) a certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, com código de controle 829A.CA63.8C64.339A, datada de 2/4/2021, válida até 29/9/2021, emitida pela Secretaria da Receita Federal; e b) a certidão negativa de débitos trabalhistas, sob nº 28840522/2021, datada de 21/9/2021, válida até 19/3/2022, expedida 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 e que resultou negativa em relação às partes contratantes (códigos hash: 1a48 ed7b f880 92b5 cf24 a47d 3a7b 7034 16d2 c562 - 026b ff35 2fb1 a679 49ad 9f59 cf92 db9c 59fe 52e2). Valor venal (2021): R\$3.175,50.

continua no verso



Valide aqui
este documento

CNM: 111534.2.0030744-53

MATRÍCULA

30.744

FOLHA

01

verso


Débora Constantino Silva Vasconcelos
escrevente


Cláudio Augusto Gazeto
oficial substituto

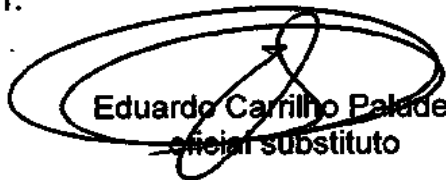
Emols. R\$504,73; Est. R\$143,45; Sec. Faz. R\$98,18; R.C. R\$ 26,56; TJ. R\$34,64; ISS. R\$10,09; MP. R\$ 24,23. Selo digital nº 111534321000000033485321V.

Protocolo/microfilme nº 363.144, de 17/9/2021 – dcsv/gs

Av.2/30.744, em 19 de outubro de 2021.

Por requerimento datado de 14/10/2021, subscrito por Eliton Francisco Carvalho, procede-se a presente, nos termos do item 125, do Capítulo XX, do Provimento CGJ 58/1.989, para consignar que foi efetuado, pelo Poder Público: a) a alteração do nome da via pública conhecida como rua XV, passando a mesma a se denominar rua Levi de Andrade, conforme Decreto Legislativo 208 de 18/3/1996; e b) a mudança do quarteirão 1, lado par, da rua Levi de Andrade, para quarteirão 2, lado ímpar, da citada via pública, conforme comprova certidão municipal nº 1513/2021, expedida em 7/10/2021.


Rosa Maria de Oliveira Rubi
escrevente


Eduardo Carrilho Paladetto
oficial substituto

Selo digital: 1115343E1000000034306721D

Protocolo/Microfilme 364.246 de 14/10/2021 rmor.

R.3/30.744, em 23 de dezembro de 2021.

Por instrumento particular de compra e venda de terreno, mútuo para obras, com obrigações e alienação fiduciária em garantia – Carta de crédito individual CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, firmado em Bauru/SP, aos 1/12/2021, acompanhado de anexos I e II, **GABRIEL NUNES GUIMARÃES**, brasileiro, solteiro, maior, secretário, RG 55.961.327-1 SSP/SP, CPF 495.264.928/89, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Halim Aidar, 3167, Casa, adquiriu de **ELITON FRANCISCO CARVALHO**, administrador, já qualificado, pelo preço de R\$49.000,00 (quarenta e nove mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17055-200). O valor integral da transação está discriminado no próximo registro. Foi apresentada em nome do transmitente a certidão negativa de débitos trabalhistas sob número 57694474/2021, expedida

continua na ficha nº 02

Mod. 1

São João - Bauru

Página: 0002/0006

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZE3AM-WQJKV-35PLP-T9S89>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 111534.2.0030744-53

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

CNS 11.153-4

MATRÍCULA

30.744

FOLHA

02

Bauru, 23 de Dezembro de 2021

pela Justiça do Trabalho aos 23/12/2021, válida até 20/6/2022. 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, a qual resultou negativa em relação às partes contratantes, inclusive da credora fiduciária adiante qualificada (códigos hash: aa59 0f02 90f8 a39c c3e8 e12a c784 a225 7abd afb4 // b2af cb3b 5c80 9fd3 4b79 5175 404b bb7a bc69 692c // f867 d471 91db 91c8 9105 bbb1 893b e09e 2832 d7f3). Valor venal / Valor de mercado (2021): R\$3.175,50.

Ede Carlos Pereira
Escrevente autôrizado

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols.R\$342,16; Est.R\$97,25; Apos.R\$66,56; R.C.R\$18,01; T.J.R\$23,48; ISS.R\$6,84; MP.R\$16,43 (Artigo 10, da Lei 14.118/2021, c/c Artigo 43, inciso II, da Lei 12.424/2011). Selo digital: 111534321000000036229321Z.
Protocolo/Microfilme 366.693 de 17/12/2021.

R.4/30.744, em 23 de dezembro de 2021.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.3/30.744, **GABRIEL NUNES GUIMARÃES**, 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 Ivy Cristina de Oliveira, CPF 301.647.238/46 (procuração e substabelecimentos microfilmados sob números 361.512 e 365.222, nesta serventia), da importância de R\$72.580,00 (setenta e dois mil, quinhentos 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. Modalidade: Aquisição de terreno e construção. 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\$110.000,00. Prazo total (meses): 367 - construção: 7 / amortização: 360. Taxa de Juros - nominal: 7,6600% a.a / efetiva: 7,9347% a.a (sem desconto); nominal: 5,0000% a.a / efetiva: 5,1162% a.a (com desconto). Com redutor de 0,5% (a.a): nominal: 4,5000% a.a / efetiva: 4,5940% a.a. Taxa de juros contratada - nominal: 4,5000% a.a / efetiva: 4,5939% a.a. Encargo mensal inicial total: R\$381,75. Vencimento do primeiro encargo mensal: 1/1/2022. Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 6. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado, e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012) - tarifa de administração: R\$4.699,75 / Diferencial na taxa de juros:

Continua no verso

Página: 0003/0006

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZE3AM-WQJKV-35PLP-T9S89>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 111534.2.0030744-53

MATRÍCULA

30.744

FOLHA

02

VERSO

R\$12.800,33. Composição de renda: Gabriel Nunes Guimarães: 100,00%. O valor total da operação corresponde a R\$100.000,00, pago da seguinte forma: R\$27.420,00, referente ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$72.580,00, 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 57694602/2021, expedida pela Justiça do Trabalho, aos 23/12/2021, válida até 20/6/2022. 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

Emols.R\$342,16; Est.R\$97,25; Apos.R\$66,56; R.C.R\$18,01; T.J.R\$23,48; ISS.R\$6,84; MP.R\$16,43 (Artigo 10, da Lei 14.118/2021, c/c Artigo 43, inciso II, da Lei 12.424/2011). Selo digital: 111534321000000036229421X.
Protocolo/Microfilme 366.693 de 17/12/2021.

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Av.5/30.744, em 23 de dezembro de 2021.

Os lotes destinados à construção de moradias no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, não poderão ser objeto de remembramento por um período de 15 anos.

Ede Carlos Pereira
Escrevente autorizado

Protocolo/Microfilme 366.693 de 17/12/2021.
Selo digital: 1115343E10000000362295217.

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Av.6/30.744, em 9 de março de 2023.

Por requerimento firmado em Bauru/SP, aos 8/3/2023, subscrito por Gabriel Nunes Guimarães, CPF 495.264.928-89, acompanhado de Certificado de Conclusão de Obra (Habite-se nº 17.741/2023), expedido pela Prefeitura Municipal de Bauru/SP, aos 2/3/2023, procede-se a presente a fim de constar a construção de um prédio residencial, com área de 26,50 m² (vinte e seis metros e cinquenta decímetros

Continua na ficha nº 03

MOB.1

Página: 0004/0006

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZE3AM-WQJKV-35PLP-T9S89>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 111534.2.0030744-53

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA

30.744

FOLHA

03

Bauru, 9 de Março de 2023

quadrados), que após a sua conclusão conforme o processo de Habite-se 179.126/2021, **recebeu o nº 2-31, pela rua Levi de Andrade**, e foi constatado que o mesmo está em condições de ser habitado ou utilizado para os fins para o qual foi construído. O requerente declarou no ato, que deixou de apresentar a certidão negativa de débitos do INSS, por se enquadrar na hipótese prevista no inciso VIII, do Art. 30, da Lei 8.212/1991. Avaliação pelo índice do Sinduscon (Fevereiro/2023): R\$53.642,10.

Renata Monteiro Vicente
Escriturante

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols.R\$138,22; Est.R\$39,28; Sec.Faz.R\$26,89; R.C.R\$7,28; T.J.R\$9,48;
ISS.R\$2,76; MP.R\$6,63 (PMCMV - Medida Provisória nº 1.162, de 15/2/2023). Selo digital: 111534331000000048153123T.

Protocolo/Microfilme 381.527 de 8/3/2023 – RMV/CAG.

Av.7/30.744, em 16 de abril de 2026.

Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 10/4/2026, subscrito por Daniele Fydryszewski Vilasfam, CPF 986.180.590-72, representante da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal (procuração e substabelecimento microfilmados sob o nº 421.145 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 17057-080), 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.4 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação do devedor fiduciante, microfilmado nesta Serventia sob o nº 419.575, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Gabriel Nunes Guimarães, já qualificado. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$117.008,98 (cento e dezessete mil, oito 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 (códigos hash:fx4u f8mj t2/vf7z cm3t q7). Valor venal total (2026) R\$51.429,24. Base de Calculo do ITBI R\$117.008,98.

Continua no verso

Página: 0005/0006

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZE3AM-WQJKV-35PLP-T9S89>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 111534.2.0030744-53

MATRÍCULA

30.744

FOLHA

03

VERSO

CNM: 111534.2.0030744-53

Indra Persegui de Moraes
Escrevente

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 nº11153433100000083229926C.
Protocolo/microfilme nº 419.575 de 10/12/2025 – ipm/cag.

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

.....
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

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 6
página(s), extraída da matrícula **30744**, 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, 23 de
abril de 2026. 12:04:04 Hs. .**

ASSINADO DIGITALMENTE POR CLAUDIO AUGUSTO GAZETO



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

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

Selo digital:

1115343C30000000833490265

MOD.1

Pedido de certidão nº: 391578

Controle:



1023947

Página: 0006/0006

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZE3AM-WQJKV-35PLP-T9S89>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr