

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

CNS 11.153-4

MATRÍCULA

130.921

FOLHA

01

Bauru, 27 de Maio de 2020

IMÓVEL: TERRENO, sem acessões e benfeitorias, identificado como lote K/J-1, da quadra 21 (vinte e um), da Vila Industrial, nesta cidade, município, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de Bauru, com área de 144,00 m² (cento e quarenta e quatro metros quadrados), medindo 6,00 m (seis metros) de frente e fundos, por 24,00 m (vinte e quatro metros) de cada lado, da frente aos fundos, confrontando na frente com a Rua Santa Tereza, quarteirão 5, lado par; no lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel, com a Rua Salvador Filardi, quarteirão 24, lado ímpar; no lado esquerdo, com o imóvel identificado como lote K/J-2 (matrícula 130.922); e nos fundos com o lote I. Imóvel esse originariamente formado pelos lotes K e J da citada quadra. PMB: 5/0064/006.

PROPRIETÁRIOS: **EDUARDO ROBERTO ROSALEM**, empresário, RG 17.765.797-2-SSP/SP, CPF 095.969.158-86, e sua mulher **CRICILENE FABIANA MEYER ROSALEM**, artista plástica, RG 23.640.715-6-SSP/SP, CPF 190.394.518-69, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 1º/3/2002, residentes e domiciliados na cidade de Piratininga, SP, na Alameda das Papoulas, 56; e, **GILBERTO SIDNEY DOS SANTOS VIEIRA**, brasileiro, divorciado, administrador de empresas, RG 18.812.975-SSP/SP, CPF 079.046.788-70, residente e domiciliado nesta cidade, na Alameda Doutor Octávio Pinheiro Brisolla, nº 12-12.

R.A.: R.8 das matrículas 79.717 e 79.718, respectivamente, efetuados em 24/7/2019, desta Serventia, que após a fusão dos imóveis das mencionadas matrículas 79.717 e 79.718, originou o imóvel matriculado sob o nº 130.801, o qual foi posteriormente desdobrado, dando origem ao imóvel nesta descrito.


Débora Constantino Silva
escrevente


Cláudio Augusto Gazeto
oficial substituto

Selo digital nº 111534314000000019187220P.

Protocolo/microfilme nº 345.080, de 22/4/2020 – dcs/gs.

R.1/130.921, em 30 de janeiro de 2023.

Por instrumento particular de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e Alienação Fiduciária em garantia - Carta de crédito individual CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, acompanhado de Anexos I e II, firmados em Bauru/SP, aos 26/1/2023, **ABNER FELIPE OLIVEIRA FERREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, tecnólogo, CNH 07818957588-DETRAN/SP, CPF 448.982.018-65, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Cafelândia, nº 2-116, Conjunto

Continua no verso

MATRÍCULA
130.921

FOLHA
01

VERSO

Habitacional Presidente Eurico, adquiriu de **Eduardo Roberto Rosalem**, engenheiro, e sua mulher **Cricilene Fabiana Meyer Rosalem**, administradora, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Dirceu Baroni, nº 4-55, Villa Dumont; e **Gilberto Sidney dos Santos Vieira**, todos já qualificados, pelo preço de R\$95.000,00 (noventa e cinco mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17.055-440). O valor integral da transação está discriminado no próximo registro. Foram emitidas em nome dos transmitentes, as certidões negativas de débitos trabalhistas sob números 4397099/2023, 4397151/2023 e 4397231/2023, através do site da Justiça do Trabalho, aos 30/1/2023, válidas até 29/7/2023. 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, a qual resultou negativa em relação às partes contratantes, inclusive da credora fiduciária adiante qualificada (códigos hash: 34a4 785a 071e 9cb8 7ae5 8c6b 0cc0 3977 ecff d7f1 // 2170 64fd 68de ea12 d306 b9da bd5e 3f05 cf0b 5420 // 2542 8393 54cb c032 cd44 4e40 78c7 8722 dad5 ef1c // 3c8a 423b db3d 3053 0b11 9e27 7100 922c 408e 9ea9 // 6282 e818 e78b 21f5 53d3 c2fd 205e b33c 48e2 8cd7). Valor venal total (2023): R\$48.036,96.


José Alexandre Dias Canheo
Oficial


Renata Monteiro Vicente
Escrevente

Emols.R\$402,97; Est.R\$114,53; Sec.Faz.R\$78,39; R.C.R\$21,21; T.J.R\$27,66; ISS.R\$8,05; MP.R\$19,34 (Artigo 10, da Lei 14.118/2021, c/c Artigo 43, inciso II, da Lei 12.424/2011). Selo digital: 111534321000000047122823Q.
Protocolo/Microfilme 380.352 de 27/1/2023 – JADC/RMV.

R.2/130.921, em 30 de janeiro de 2023.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.1/130.921, **ABNER FELIPE OLIVEIRA FERREIRA**, já qualificado, constitui-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 Rodrigo Amaral de Calmon Borges, CPF 343.627.958-71 (procuração e substabelecimentos microfilmados sob números 371.965, 373.581 e 373.821, nesta Serventia), da importância de R\$111.797,00 (cento e onze mil, setecentos e noventa e sete 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 terreno

Continua na ficha nº 02

Livro N° 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA
130.921

FOLHA
02

gsc

Bauru, 30 de Janeiro de 2023

e construção. Índice de atualização do saldo devedor: TR. Enquadramento: SFH. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$143.000,00. Prazo total (meses): 366. Vencimento do primeiro encargo mensal: 23/2/2023. 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 fiduciária. Foi emitida em nome do garantidor, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob número 4397231/2023, através do site da Justiça do Trabalho, aos 30/1/2023, válida até 29/7/2023. 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

gsc
José Alexandre Dias Canheo
Oficial

Renata
Renata Monteiro Vicente
Escrevente

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 (Artigo 10, da Lei 14.118/2021, c/c Artigo 43, inciso II, da Lei 12.424/2011). Selo digital: 111534321000000047122923O.
Protocolo/Microfilme 380.352 de 27/1/2023 – JADC/RMV.

.....
Av.3/130.921, em 30 de janeiro de 2023.

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.

gsc
José Alexandre Dias Canheo
Oficial

Renata
Renata Monteiro Vicente
Escrevente

Protocolo/Microfilme 380.352 de 27/1/2023 - JADC/RMV.
Selo digital: 1115343E1000000047123023H.

.....
Av.4/130.921, em 18 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 17.055-440), nos termos do art. 26, §7º da Lei Federal 9.514/97, em nome da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, já qualificada,
Continua no verso

MATRÍCULA

130.921

FOLHA

02

VERSO

CNM: 111534.2.0130921-28

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 Abner Felipe Oliveira Ferreira, já qualificado. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$148.789,45 (cento e quarenta e oito mil, setecentos e oitenta e nove reais e quarenta e cinco 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: f8g7 oc1b 7c -9sma zu66 4e). Valor venal total (2025): R\$52.734,24 / Base de Calculo do ITBI: R\$148.789,50.

~~Nº~~
Thiago Neves Pereira
Escrivente

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

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 1115343310000000795704259.
Protocolo/microfilme nº 415.012 de 28/8/2025 – ipm/cag.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 5 **página(s)**, extraída da matrícula **130921**, 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, 26 de dezembro de 2025. 09:40:34 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: 415012

Controle:



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:
1115343C3000000079570525N