

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

MATRÍCULA

47.948

FOLHA

01

Bauru, 01 de dezembro de 1989.

IMÓVEL:- O TERRENO, sem benfeitorias, identificado como parte do lote 9, - da quadra Q, do Parque Real, situado à Rua XV, quarteirão 2, lado par, distante 42,00 metros da esquina da rua Braz Fernandes, nesta cidade, município, comarca e zona da 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, medindo 5,00 metros de frente e de fundos, por 30,00 metros de cada lado, da frente aos fundos, confrontando pela frente com a rua XV, do lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel, divide com o lote 8, do lado esquerdo com parte deste lote 9 e nos fundos com o lote 13, encerrando uma área de 150,00 m². Cadastrado na PMB sob nº 5/3074/27.

PROPRIETÁRIA:- ADHEMAR DROMANI VICENTINI & CIA LTDA., com sede na cidade - de Botucatu-sp, na rua Amando de Barros, nº 1.085, CGCMP, nº 45.424.801/ .. 0001-12.

T.A.R.1/12.858, deste Cartório. Obs:- A matrícula acima foi aberta em virtude da divisão do imóvel objeto da citada matrícula nº 12.858.

A escrevente designada, *ggvicente*
Emols.Ncz\$4,00; Est.Ncz\$1,08; Apos.Ncz\$0,80; Rec.009666.
gb.

.....
Av.1/47.948, em 27 de janeiro de 1992.

Em petição firmada em Bauru, aos 06 de setembro de 1991, acompanhada por Certidão nº 208/91, expedida pela Prefeitura Municipal de Bauru, aos 25 de março de 1991, se verifica que: o imóvel objeto desta matrícula achase distante 53,00 metros da esquina da rua Braz Fernandes, e não como - constou por engano na descrição acima.

O escrevente autorizado, *ggvicente*
Emols.cr\$1.000,00; Est.cr\$270,00; Apos.cr\$200,00; rec.20.389.(r).
sai.

.....
R.2/47.948, em 18 de agosto de 2021.

Por instrumento particular de venda e compra (art. 108 do Código Civil) firmado em Bauru, aos 2/8/2021, **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**, CNPJ 45.424.801/0001-12, NIRE 35202076023, com sede na cidade de Botucatu, SP, na Rua Armando de Barros, nº 1085, (no ato, representada por léte Lúcia Vaz Dadamos, CPF 001.945.128-86) pelo preço de R\$14.300,00 (quatorze mil e trezentos reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17.010-000). Foram apresentadas, juntamente com o título, em nome da transmitente: a) a certidão negativa de débitos trabalhistas, sob o nº 25475080/2021, datada de 18/8/2021, válida até 13/2/2022, emitida pela Justiça do Trabalho; e b) a certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, código de controle 829A.CA63.8C64.339A, datada de

continua no verso

MATRÍCULA

47.948

FOLHA

01

verso

2/4/2021, válida até 29/9/2021, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. 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: aef3 7a6b bacb f6ed d097 cbee 6fea aca4 5c3e dfe9 // ec41 894c 8dd3 78f1 e91b b151 4684 85e9 9e7a 79fa). Valor venal territorial (2021):R\$3.175,50. (Provimento 88/2019, CNJ).



Lara Gomes Caetano Bim
Escrevente



Eduardo Carlinho Paludetto
Oficial Substituto

Emols. R\$504,73; Est. R\$143,45; Sec.Faz. R\$98,18; RC R\$26,56; TJ R\$34,64; ISS R\$10,99; MP R\$24,23. Selo Digital nº 1115343210000000323910216. Protocolo/microfilme 361.617, de 9/8/2021 – lgcb.

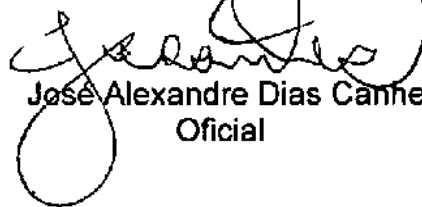
Av. 3/47.948, em 6 de junho de 2022.

Procede-se a presente nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "c" da Lei 6.015/73, para constar que foi efetuada, pelo Poder Público, a alteração do nome da via pública conhecida como rua XV, passando a mesma a denominar-se rua Levi de Andrade, conforme comprova o Decreto Legislativo nº 208 de 18/3/1996 (microfilme 365-996).



Ede Carlos Pereira
Escrevente autorizado

Selo digital: 1115343E10000000406808223.
Protocolo/microfilme 372.442 de 2/6/2022.



José Alexandre Dias Canheo
Oficial

R. 4/47.948, em 6 de junho de 2022.

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 31/5/2022, acompanhado de Anexos I e II, **CAROLINE MACEDO DE SOUZA**, auxiliar de escritório, RG 36.774.661-X SSP/SP, CPF 423.401.248/32, e seu marido **ADRIANO APARECIDO CAMILO**, vendedor, RG 40.559.968-7 SSP/SP, CPF 394.444.868-50, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de

continua na ficha nº 02

MOD. 1

Livro Nº 2 - Registro Geral1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO
CNS 11.153-4MATRÍCULA
47.948FOLHA
02

Bauru, 6 de Junho de 2022

bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Laudino de Mattos, 2-51, adquiriram de **ELITON FRANCISCO CARVALHO**, vendedor, já qualificado, pelo preço de R\$62.000,00 (sessenta e dois mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17057-080). O valor integral da transação está discriminado no próximo registro. Foi apresentada em nome do transmitente, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob número 17981199/2022, expedida pela Justiça do Trabalho, aos 6/6/2022, válida até 3/12/2022. 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, a qual resultou negativa em relação às partes contratantes, inclusive da credora fiduciária adiante qualificada (códigos hash: 33c9 79d3 2523 d1eb 5915 45e1 35c8 cdee dbae d280 // 4b3a dd4d eeaa 2a0b a68c a40c fcd af63 275b 1ab0 // 8270 29ce 3501 e1e8 a41b 124d 6a6c da57 5869 dd3c // e366 e8fa 950d b769 30be a33a cc18 6f92 14f5 3748). Valor venal (2022): R\$5.250,00.

Ede Carlos Pereira
Escrevente autorizado

José Alexandre Dias Canheo
Oficial

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:111534321000000040680922P.
Protocolo/Microfilme 372.442 de 2/6/2022.

R.5/47.948, em 6 de junho de 2022.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.4/47.948, **CAROLINE MACEDO DE SOUZA** e seu marido **ADRIANO APARECIDO CAMILO**, 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 Renato Montilha Mathias, CPF 221.724.308-03 (procuração e substabelecimentos microfilmados sob número 339.330, nesta serventia), da importância de R\$100.000,00 (cem 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 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\$130.000,00. Prazo total (meses): 367 - construção: 7 / amortização: 360. Taxa de Juros - Nominal: 7,6600% a.a / Efetiva: 7,9347% a.a - Nominal: 0,6364% a.m / Efetiva:

Continua no verso

MATRÍCULA

47.948

FOLHA

02

VERSO

0,6383% a.m (sem desconto); Nominal: 5,5000% a.a / Efetiva: 5,6407% a.a - Nominal: 0,4573% a.m / Efetiva: 0,4583% a.m (com desconto). Taxa de juros contratada - Nominal: 5,5000% a.a / Efetiva: 5,6407% a.a - Nominal: 0,4573% a.m / Efetiva: 0,4583% a.m. Encargo mensal inicial total: R\$585,54. Vencimento do primeiro encargo mensal: 1/7/2022. Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 6. 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\$4.169,79 / Diferencial na taxa de juros: R\$9.111,80. Composição de renda: Adriano Aparecido Camilo: 100,00%. O valor total da operação corresponde a R\$125.000,00, pago da seguinte forma: R\$10.378,00, através de recursos próprios aplicados/a aplicar na obra; R\$14.622,00, referente ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$100.000,00, concedidos pela CEF através deste financiamento. 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. Foram apresentadas em nome dos garantidores, as certidões negativas de débitos trabalhistas sob números /2022 e /2022, expedidas pela Justiça do Trabalho, aos //2022, válidas até //2022. 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.

Ede Carlos Pereira
Escrevente autorizado

Emols.R\$479,95; Est.R\$136,41; Sec.Faz.R\$93,86; R.C.R\$25,26; T.J.R\$32,94; 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:1115343210000000406810226.
Protocolo/Microfilme 372.442 de 2/6/2022.

José Alexandre Dias Canheo
Oficial

Av.6/47.948 em 6 de junho de 2022.

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

Ede Carlos Pereira
Escrevente autorizado

Protocolo/Microfilme 372.442 de 2/6/2022.
Selo digital: 1115343E1000000040681122G.

José Alexandre Dias Canheo
Oficial

Continua na ficha nº 03

MOD.1

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

MATRÍCULA

47.948

FOLHA

03

CNM: 111534.2.0047948-45

Bauru, 30 de Dezembro de 2024

Av.7/47.948, em 30 de dezembro de 2024.

Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 11/12/2024, subscrito por Milton Fontana, 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 17.057-080), 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.5 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 Caroline Macedo de Souza e seu marido Adriano Aparecido Camilo, já qualificados. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$134.844,03 (cento e trinta e quatro mil, oitocentos e quarenta e quatro reais e três 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: 64cf 63cc 10c1 e6ed 2a3c 03da a9bc 40a8 731b aeab - fc63 f6dd cd61 04fa a5cc f970 856c bc5c 053d 8f59). Valor venal total (2024): R\$5.820,00 / Base de cálculo do ITBI: R\$134.844,03.

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

Eduardo Carneiro Paludetto
Oficial Substituto

Emols. R\$317,81; Est. R\$90,32; Sec. Faz. R\$61,82; RC. R\$16,73; TJ. R\$21,81; ISS. R\$6,35; MP. R\$15,25. Selo digital nº 111534331000000068241024U.

Protocolo/microfilme nº 399.144 de 8/7/2024 – tnp/cag.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 6 **página(s)**, extraída da matrícula **47948**, 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, 06 de janeiro de 2025. 12:05:29 Hs.** O Oficial.

José Alexandre Dias Canheo

Oficial.....: R\$ 42,22
Estado.....: R\$ 12,00
Ipesp.....: R\$ 8,21
Reg. Civil....: R\$ 2,22
Trib. Just....: R\$ 2,90
Ao Município.: R\$ 0,84
Ao Min.Púb...: R\$ 2,03
Total.....: R\$ 70,42
Prazo de validade, para
fins notariais e
registrais, de 30 dias

Certidão de ato praticado protocolo nº: 399144

Controle:



950826

Página: 0006/0006



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

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

Selo digital:

1115343C30000000682411248



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DVC49-XGFET-3Z2X3-59YA6

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/DVC49-XGFET-3Z2X3-59YA6>

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

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