

MATRÍCULA

FOLHA

127.008

01

Bauru, 06 de fevereiro de 2019

IMÓVEL: UM TERRENO, sem acessões ou benfeitorias, correspondente ao lote destacado do terreno formado pelos lotes 3 e 4, identificado como lote 3/4-E, da Quadra G, do loteamento denominado Chácara Cornélia, situado na rua Antonio Pelegrina Garcia, quarteirão 3, lado par, distante 75,60 m (setenta e cinco metros e sessenta centímetros) da esquina da rua João Raphael Tobias, nesta cidade, município, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de Bauru, com a área de 156,00 m² (cento e cinquenta e seis metros quadrados), medindo, 5,20 m (cinco metros e vinte centímetros) na frente, igual medida nos fundos, por 30,00 m (trinta metros) de cada lado, da frente aos fundos, confrontando na frente com a citada rua Antonio Pelegrina Garcia, no lado direito, de quem da via pública olha para o terreno, com o lote destacado do terreno formado pelos lotes 3 e 4, identificado como lote 3/4-F (matrícula 127.009), no lado esquerdo com o lote destacado do terreno formado pelos lotes 3 e 4, identificado como lote 3/4-D (matrícula 127.007), e nos fundos com o lote destacado do terreno formado pelos lotes 3 e 4, identificado como lote 3/4-A (matrícula 127.004), observando que trata-se de lote regular, com todos os ângulos internos de 90º. PMB: 05/1116/049.

PROPRIETÁRIA: VILMA MARTINS, brasileira, solteira, maior, comerciária, RG 3.148.444-8-SSP/PR, CPF 110.551.098-03, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Engenheiro Paulo de Frontin, 27-06.

R.A: R.2/80.818 e R.2/80.819, em 16/5/2003, as quais unificadas, deram origem à matrícula 127.003, a qual desdobrada, deu origem à presente.

A Escrevente, Renata Monteiro Vicente,
Protocolo/Microfilme 331.761 de 4/2/2019 – RMV/CAG.

R.1/127.008, em 17 de fevereiro 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, com a utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(s), acompanhado de anexos I e II, firmado em Bauru - SP, aos 05/02/2021, **FABIANA ANDREIA DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, RG 27.804.088-3-SSP/SP, CPF 260.091.008-52, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Otávio Jonas de Paula, 1-14, adquiriu de **Vilma Martins**, já qualificada, residente e domiciliada nesta cidade, na rua General Marcondes Salgado, nº 17-71, bloco 15, apartamento 4, pelo preço de R\$70.000,00 (setenta mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17055-580). O valor integral da transação está discriminado no próximo registro. Foi apresentada em nome da transmitente, a certidão negativas de débitos trabalhistas sob número 5949781/2021, expedida pela Justiça do Trabalho, aos 16/02/2021, válida até

Continua no verso

MATRÍCULA

127.008

FOLHA

01

VERSO

14/08/2021. 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: 7cccd219d c264 907b ff76 a862 c031 784f 49d1 49b2 // d570 b486 aff5 2f82 f080 6803 9591 ed74 a062 7e99 // d161 ae22 507c e314 9fd8 8490 f597 56be 29b9 9b6a). Valor venal / Valor de mercado (2021): R\$17.484,48.

Ede Carlos Pereira
Escrevente autorizado

Emols.R\$342,16) Est.R\$97,25; Ipesp.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: 1115343210000000266339210.
Protocolo/Microfilme 354.968 de 12/02/2021.

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

R.2/127.008, em 17 de fevereiro de 2021.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.1/127.008, **FABIANA ANDREIA DE OLIVEIRA**, 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 Ivy Cristina de Oliveira, CPF 301.647.238-46 (procuração e substabelecimentos microfilmados sob número 342.827, nesta serventia), da importância de R\$72.258,22 (setenta e dois mil, duzentos e cinquenta e oito reais e vinte e dois centavos), 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\$111.500,00. Prazo total (meses): 373 - construção: 13 / amortização: 360. Taxa de Juros - nominal: 8,1600% a.a / efetiva: 8,4722% a.a (sem desconto); nominal: 5,2500% a.a / efetiva: 5,3782% a.a (com desconto). Com redutor de 0,5% - nominal: 4,7500% / efetiva: 4,8548%. Taxa de juros contratada - nominal: 4,7500% a.a / efetiva: 4,8547% a.a. Encargo mensal inicial total: R\$403,12. Vencimento do primeiro encargo mensal: 05/03/2021. Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 6. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado, e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho

Continua na ficha nº 02

MOD.1

Página: 0002/0006

MATRÍCULA

127.008

FOLHA

02

Bauru, 17 de Fevereiro de 2021

Curador do FGTS 702/2012) - tarifa de administração: R\$6.874,78 / Diferencial na taxa de juros: R\$14.330,20. Composição de renda: Fabiana Andreia de Oliveira: 100,00%. O valor total da operação corresponde a R\$111.500,00, pago da seguinte forma: R\$363,86, correspondente a recursos próprios aplicados/a aplicar na obra; R\$11.457,92, referente aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$27.420,00, referente ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$72.258,22, 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 da garantidora, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob número 5949708/2021, expedida pela Justiça do Trabalho, aos 16/02/2021, válida até 14/08/2021. 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.

g
Ede Carlos Pereira
Escrevente autorizado

Emols.R\$342,16; Est.R\$97,25; Ipesp.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: 111534321000000266340215.
Protocolo/Microfilme 354.968 de 12/02/2021.

.....
Av.3/127.008, em 17 de fevereiro 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.
Selo digital: 1115343E1000000026634121F.

g
Ede Carlos Pereira
Escrevente autorizado
Protocolo/Microfilme 354.968 de 12/02/2021.

g
Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

g
Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

.....
Av.4/127.008, em 7 de outubro de 2021.
Por requerimento datado de 4/10/2021, subscrito por Fabiana Andreia de Oliveira, acompanhado do certificado de conclusão de obra (Habite-se nº 135457/2021),

Continua no verso

MATRÍCULA

127.008

FOLHA

02

VERSO

expedido pela Prefeitura Municipal de Bauru, em 5/10/2021, procede-se a presente para consignar que, através do processo 139766/2020, foi edificado no imóvel objeto desta matrícula, um prédio residencial, com a área de 27,65 metros quadrados. Após vistoria, efetuada por intermédio do referido processo, foi constatada a conclusão do prédio sob o número **3-102 da Rua Antonio Pelegrina Garcia** e ainda, que o mesmo está em condições de ser habitado ou utilizado para os fins para os quais foi construído. A requerente declarou que deixou de apresentar a certidão negativa de débito do INSS, por se enquadrar na hipótese prevista no inciso VIII do art. 30 da Lei 8.212/1991. Avaliação do índice Sinduscon (agosto/2021): R\$50.571,02.

NP.
Thiago Neves Pereira
Escrevente

Emols. R\$117,36; Est. R\$33,35; Sec.Faz. R\$22,83; RC. R\$6,17; TJ. R\$8,05; ISS. R\$2,35; MP. R\$5,63 (artigo 10, da Lei 14.118/2021, c/c artigo 43, inciso II da Lei 12.424/2011). Selo Digital nº 111534331000000034019921T.
Protocolo/microfilme 363.779, de 4/10/2021 – tnp.

Eduardo Carrilho Paludetto
Eduardo Carrilho Paludetto
Oficial Substituto

Av.5/127.008, em 18 de setembro de 2025.

Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 11/9/2025, subscrito por Milton Fontana, 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 17055-580), 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.2 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação da devedora fiduciante, microfilmado nesta Serventia sob o nº 412.398, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Fabiana Andreia de Oliveira, já qualificada. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$117.599,62 (cento e dezessete mil, quinhentos e noventa e nove reais e sessenta e dois centavos), consoante comprovante do recolhimento do ITBI. Por determinação contida no artigo 12 do Provimento CGJ 13/2012, foi

Continua na ficha nº 03

Mod.1

Página: 0004/0006

CNM: 111534.2.0127008-30

Livro Nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA

127.008

FOLHA

03

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

CNM: 111534.2.0127008-30

Bauru, 18 de setembro de 2025

promovida, nesta data, prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens (códigos hash:dicr f47d de//wzfp utj0 hk). Valor venal total (2025) R\$65.327,55. Base de Calculo do ITBI: R\$117.599,62.


Indra Perseguim 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 nº111534331000000076441225P.
Protocolo/microfilme nº 412.398 de 25/6/2025 - ipm/cag.


Cláudio Augusto Gazeto

Oficial Substituto

Página: 0005/0006

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 6 **página(s)**, extraída da matrícula **127008**, 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, 22 de setembro de 2025. 14:39:30 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: 412398

Controle:



990423

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:

1115343C30000000764413253



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SZ8KW-JD7ET-TNB8U-BYNGT

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/SZ8KW-JD7ET-TNB8U-BYNGT>

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

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