

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA

124.068

FOLHA

01

Bauru, 06 de abril de 2018

IMÓVEL: TERRENO, sem acessões e benfeitorias, formado pelos lotes 12 (doze), 13 (treze), 14 (quatorze), 18 (dezoito), 19 (dezenove) e 20 (vinte), identificado como parte dos lotes 14 (quatorze) e 18 (dezoito), da quadra A, do loteamento denominado Residencial Parque Granja Cecília A, nesta cidade, município, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de Bauru, com a área de 128,75 m² (cento e vinte e oito metros e setenta e cinco decímetros quadrados), medindo 5,15 m (cinco metros e quinze centímetros) na frente, igual medida na linha dos fundos, por 25,00 m (vinte e cinco metros) cada lado, confrontando na frente com a Rua Frederico da Silva, quarteirão 1, lado ímpar, distante 148,70 m (cento e quarenta e oito metros e setenta centímetros), mais a curva de esquina da Avenida Adnan Shahateet, no lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel, com o terreno destacado dos lotes 12, 13, 14, 18, 19 e 20, identificado como parte dos lotes 13, 14, 18 e 19 (matrícula 124.067), no lado esquerdo com o terreno destacado dos lotes 12, 13, 14, 18, 19 e 20, identificado como parte dos lotes 14 e 18 (matrícula 124.069), e nos fundos com o terreno destacado dos lotes 12, 13, 14, 18, 19 e 20, identificado como partes do lote 18 (matrículas 124.070 e 124.071). PMB: 5/1161/14.

PROPRIETÁRIOS: CASAECIA - NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 10.934.895/0001-95, registrada na JUCESP sob nº 35223385581, com sede nesta cidade, na Avenida Duque de Caxias, nº 18-29; e **GABRIEL POMPEU DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, filho de José Eduardo de Souza e de Cristina Andrade Pompeu de Souza, piloto de aeronaves, RG 22.999.050-2-SSP/SP, CPF 288.040.048-19, residente e domiciliado na cidade de Indaiatuba, SP, na Rua Luiza Moreira Ell, nº 256, Terras de Itaici.

R.A.: R.3 das matrículas 64.270, 64.271, 64.272, 64.276, 64.277 e 64.278, efetuado em 16/11/2017, desta Serventia. A matrícula acima foi aberta em virtude do desdobro do imóvel objeto da matrícula 123.949.

A escrevente autorizada, Gedenilza Maria Teixeira Góes de Souza, gs
Protocolo/microfilme 321.095, de 8/3/2018.

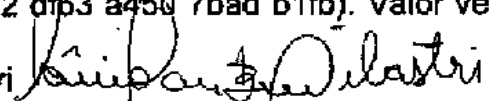
R.1/124.068, em 29 de abril de 2020.

Por instrumento particular de compra e venda de terreno, mútuo para obras, com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da habitação, firmado em Bauru, aos 20/4/2020, acompanhado de anexos I e II, **VITOR EMANUEL RODRIGUES**, brasileiro, nascido em 11/2/2001, operador de caixa, RG 53.380.610-0-SSP/SP, CPF 417.239.518-03, solteiro, residente e domiciliado na cidade de Piratininga, SP, na Rua Felix Pola nº 82, ca A, adquiriu da **Casa & Cia - Negocios Imobiliários Ltda**, no ato representada pelo seu sócio Jose Eduardo de

Continua no verso

MATRÍCULA	FOLHA
124.068	01
	VERSO

Souza, CPF 953.518.178-53 (documento de representação microfilmado sob número 340939, nesta serventia); e **Gabriel Pompeu de Souza**, no ato representado por Cintia Regina Henrique, CPF 348.887.388-90 (documento de representação microfilmado sob número 341422, nesta serventia), pelo preço de R\$72.000,00 (setenta e dois mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17100-000). O valor integral da transação está discriminado no próximo registro. Foram apresentadas em nome dos transmitentes as certidões negativas de débitos trabalhistas sob números 10093419/2020 e 10093505/2020, expedidas aos 29/4/2020, válidas até 25/10/2020. 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: a808 030f ac02 ae46 9d46 05c0 2be6 dc93 144f 4e6f // 9069 a9da 98d2 e489 6511 bb91 42f8 1304 a7f0 da7c // 7f6b de3d f5a7 a1b5 187c 25f8 dd42 3fbe 7c79 b5e3 // 4dc3 c9a4 534b 7714 6b36 0122 df63 a450 7bad b1fb). Valor venal / Valor de mercado (2020): R\$27.669,01.

A Escrevente, Tania Paula Bueno Pilastr 
 Emols.R\$324,75; Est.R\$92,30; Apos.R\$63,17; R.C.R\$17,09; T.J.R\$22,29;
 ISS.R\$6,49; MP.R\$15,59 (artigo 43, inciso II, da Lei 12.424/2011).
 Selo digital nº 111534321000000018688320K
 Protocolo/Microfilme 345.176 de 27/4/2020 - ALS/TPBP.

R.2/124.068, em 29 de abril de 2020.
 Nos termos do instrumento particular objeto do R.1/124.068, **VITOR EMANUEL RODRIGUES**, 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 341802 e 342827, nesta serventia), da importância de R\$81.426,14 (oitenta e um mil, quatrocentos e vinte e seis reais e quatorze 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: MCMV. 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): 373 - construção: 13 / amortização: 360. Taxa de Juros - nominal:

Continua na ficha nº 02

0001

MATRÍCULA
124.068

FOLHA
02
VERSO

processo 27474/2020, foi edificado no imóvel objeto desta matrícula, um prédio residencial, com a área de 26,40 metros quadrados. Após vistoria, solicitada através do processo de CCO (habite-se) 112552/2021, foi constatada a conclusão do prédio sob número **1-23 da Rua Frederico da Silva**, e, ainda, que o mesmo está em condições de ser habitado ou utilizado para os fins para os quais foi construído. O 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. Valor da construção atribuído pelo índice Sinduscon (outubro/2021): R\$48.433,44.

Gedenilza Maria Teixeira Goes de Souza
oficiala substituta

Cláudio Augusto Gazeto
oficial substituto

Emols. R\$117,36; Est. R\$33,35; Sec. Faz. R\$22,83; R.C. R\$6,17; T.J. R\$8,05; ISS. R\$2,35; M.P. R\$5,63 (PMCMV). Selo digital nº 1115343310000000356332211.b
lsts Protocolo/microfilme 365.983, de 30/11/2021.

Av.5/124.068, em 26 de novembro de 2025.

Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 14/11/2025, 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 17056-277), 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 do devedor fiduciante, microfilmado nesta Serventia sob o nº413.705, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Vitor Emanuel Rodrigues, já qualificado. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$116.008,10 (cento e dezesseis mil, oito reais e dez 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:yab1 xnhv di/jtuz 0vhe ux). Valor venal total (2025) R\$103.293,08. Base de Calculo do ITBI R\$116.008,10.

Continua na ficha nº 03

MOD.1

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA
124.068

FOLHA
03

CNM: 111534.2.0124068-23

Bauru, 26 de novembro de 2025


Indra Persegui 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 nº1115343310000000787902259.
Protocolo/microfilme nº 413.705 de 29/7/2025 – ipm/cag.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 6 **página(s)**, extraída da matrícula **124068**, 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, 01 de dezembro de 2025. 11:41:44 Hs.** O Oficial Substituto.

Cláudio Augusto Gazeto

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: 413705

Controle: 
1002016

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:
1115343C3000000078790325N



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6YEWS-UGVCW-ZXXHQ-FSJ CZ

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/6YEWS-UGVCW-ZXXHQ-FSJ CZ>

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

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