

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

CNS 11.153-4

MATRÍCULA

136.826

FOLHA

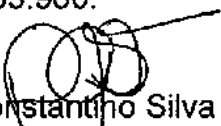
01

Bauru, 25 de Fevereiro de 2022

IMÓVEL: TERRENO, sem acessões e benfeitorias, identificado como lote M-1, da quadra 49 (quarenta e nove), da Vila Industrial, nesta cidade, município, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de Bauru, com área de 180,00 m² (cento e oitenta metros quadrados), medindo 6,00 m (seis metros) na frente e de fundos, por 30,00 m (trinta metros) de cada lado da frente aos fundos, confrontando na frente com a Rua Professor Antonio Guedes de Azevedo, quarteirão 20, lado ímpar, distante 42,00 m (quarenta e dois metros) da esquina da Rua Jeronymo Hernandez, no lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel, com o lote L; no lado esquerdo com o imóvel identificado como lote M-2 (matrícula 136.827) e nos fundos com o lote I. Imóvel esse originariamente identificado como lote M, da citada quadra. PMB: 5/0086/039.

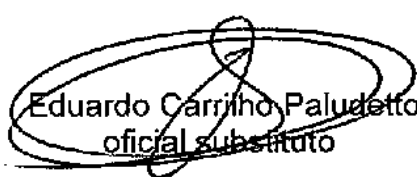
PROPRIETÁRIOS: JOSÉ ENILTON DA SILVA, RG 30.933.808-6-SSP/SP, CPF 289.144.588-06, e sua mulher **ALINE THAIS DE SALES SILVA**, RG 43.420.169-8-SSP/SP, CPF 368.490.848-79, brasileiros, comerciantes casados sob o regime comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/1977, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Jose Salim Izar, nº 3-136.

R.A.: R.13 da matrícula 33.960, efetuado em 25/11/2021, nesta Serventia. A matrícula acima foi aberta em virtude do desdobro do imóvel objeto da mencionada matrícula 33.960.


Débora Constantino Silva Vasconcelos
escrevente

Selo digital nº 1115343140000000380132224.

Protocolo/microfilme nº 368.956, de 22/2/2022 – dcsv/gs.


Eduardo Carrinho Paludetto
oficial substituto

R.1/136.826, em 19 de junho 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 Minha Casa Minha Vida, acompanhado de Anexos I e II, firmados em Bauru/SP, aos 12/6/2023, **EDILAINE ROZALINA DE CAMPOS**, brasileira, solteira, maior, servidora pública estadual, RG 40.555.923-9-SSP/SP, CPF 381.011.648-39, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Santa Maria, nº 6-4, Vila Industrial, adquiriu de **José Enilton da Silva**, agente administrativo, e sua mulher **Aline Thaís de Sales Silva**, proprietária de estabelecimento comercial, já qualificados, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua João Tavares Labao, nº 4-97, Jardim Vânia Maria, pelo preço de R\$108.300,00 (cento e oito mil e trezentos reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17.050-430). O valor integral da transação está discriminado no próximo registro. Foram emitidas em nome dos transmitentes, as

Continua no verso

MATRÍCULA

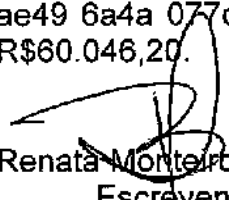
136.826

FOLHA

01

VERSO

certidões negativas de débitos trabalhistas sob números 28025107/2023 e 28025213/2023, através do site da Justiça do Trabalho, aos 19/6/2023, válidas até 16/12/2023. 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: 08b1 2ed6 417b ded8 e03c f725 a9a2 7517 4823 756a // b83f fe07 580c ce0e 4e66 9d2e 04e5 8cd3 14a4 168a // 9efc 892f 0185 250a 695d 9a92 2592 99df 6f7e 5291 // ae49 6a4a 077c 6bbd b75f 4ed3 6147 1867 ce72 e988). Valor venal total (2023): R\$60.046,20.


 Renata Monteiro Vicente
 Escrevente


 Cláudio Augusto Sazeto
 Oficial Substituto

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 (PMCMV - Medida Provisória nº 1.162, de 15/2/2023). Selo digital: 111534321000000050833523Z. Protocolo/Microfilme 384.800 de 15/6/2023 – RMV/CAG.

R.2/136.826, em 19 de junho de 2023.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.1/136.826, **EDILAINE ROZALINA DE CAMPOS**, 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 Rodrigo Amaral de Calmon Borges (procuração e substabelecimentos microfilmados sob números 341.802 e 343.302, nesta Serventia), da importância de R\$98.761,94 (noventa e oito mil, setecentos e sessenta e um reais e noventa e quatro centavos), 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. Índice de atualização do saldo devedor: TR. Enquadramento: SFH. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$155.000,00. Prazo total (meses): 367. Vencimento do primeiro encargo mensal: 10/7/2023. Vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida, e constituídos em mora os fiduciantes, consolidar-se-á, nos termos do Artigo 26, da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel em nome da credora fiduciária. O valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato, é de R\$150.000,00, composto pela

Continua na ficha nº 02

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

CNS 11.153-4

MATRÍCULA

136.826

FOLHA

02

CNM: 111534.2.0136826-64

Bauru, 19 de Junho de 2023

integralização dos seguintes valores: R\$21.833,06, através de recursos próprios aplicados / a aplicar na obra; R\$29.405,00, referente ao Desconto / Subsídio concedido pelo FGTS / União; e R\$98.761,94, concedidos através deste financiamento. Foi emitida em nome da garantidora, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob número 28123650/2023, através do site da Justiça do Trabalho, aos 19/6/2023, válida até 16/12/2023. 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.

Renata Monteiro Vicente
Escrevente

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

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 (PMCMV - Medida Provisória nº 1.162, de 15/2/2023). Selo digital: 111534321000000050833623X.

Protocolo/Microfilme 384.800 de 15/6/2023 – RMV/CAG.

Av.3/136.826, em 19 de junho de 2023.

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

Renata Monteiro Vicente
Escrevente

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Protocolo/Microfilme 384.800 de 15/6/2023 - RMV/CAG.

Selo digital: 1115343E10000000508337237.

Av.4/136.826, em 22 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 17050-430), 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

Continua no verso

MATRÍCULA

136.826

FOLHA

02

VERSO

CNM: 111534.2.0136826-64

R.2 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação da devedora fiduciante, microfilmado nesta Serventia sob o nº 398.511, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Edilaine Rozalina de Campos, já qualificada. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$159.258,11 (cento e cinquenta e nove mil, duzentos e cinquenta e oito reais e onze 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:d0wx k9r6 oa/j1io eydw c4). Valor venal total (2025) R\$65.917,80. Base de Calculo do ITBI: R\$159.258,11.



Indra Perseguim de Moraes
Escrevente



Cláudio Augusto Gazeto
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 nº111534331000000076504225T.
Protocolo/microfilme nº 398.511 de 21/6/2024 - ipm/cag.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 5 **página(s)**, extraída da matrícula **136826**, 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, 25 de setembro de 2025. 18:54:12 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: 398511

Controle:



991185

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:

1115343C30000000765043257



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 423D5-ULSZ7-UFU8T-UJ7FE

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/423D5-ULSZ7-UFU8T-UJ7FE>

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

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