

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA

FOLHA

61.510

01

Bauru, 14 de março de 19 96

IMÓVEL:- O APARTAMENTO sob nº 23 , Bloco " F ", no 2º andar do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM MARILU II", situado na Rua Severino Martins da Cunha, 1-66, nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, composto de 02 dormitórios, sala, cozinha, circulação, BWC e serviço, com a área privativa de 47,15 m², área comum de 5,66 m², área total de 52,81 m² e a correspondente fração ideal no terreno de 0,0105 %, confrontando pela frente com o apartamento nº 24; do lado esquerdo com o apartamento nº 22; do lado direito com a área verde; e, nos fundos com a área verde.

Ao apartamento acima corresponde uma vaga indeterminada, no estacionamento coletivo, descoberta, com 11,50 m² (a qual consta do total de área de uso comum). O terreno onde se assenta o referido "Condomínio Residencial Jardim Marilu II" assim se descreve:- "de forma irregular, designado como Área B, anexa a VILA INDUSTRIAL, cujo roteiro perimétrico tem início no ponto F, localizado no alinhamento da Rua Romano Luiz Barbugiani, quarteirão 5, lado par, distante 282,484 metros da esquina da Avenida Waldemar G. Ferreira; deste segue à direita, em curva, na distância de 14,14 metros até o ponto G; deste segue, em reta, a distância de 24,00 metros até o ponto H; deste, à direita, segue a distância de 183,624 metros até o ponto I, dividindo, do ponto F ao I, com o remanescente da gleba de propriedade de Apoema Construtora Ltda. ou sucessores; do ponto I, deflete à direita e segue a distância de 33,00 metros, confrontando com a Rua Severino Martins da Cunha até encontrar o ponto 4, localizado, novamente, no alinhamento da Rua Romano Luiz Barbugiani, onde, finalmente, deflete à direita e segue pelo citado alinhamento na distância de 174,516 metros até encontrar o ponto F, onde teve início a descrição, encerrando uma área superficial de 6.040,45 m². PMB:- 005/0592/003".

PROPRIETÁRIA:- APOEMA CONSTRUTORA LTDA., CGC/MF nº 50.544.238/0001-56, com sede na Rua Olímpio Macedo, 3-40, nesta cidade.

T.A. R.1 na matrícula nº 34.171 (em 06/08/92), deste Cartório, (estando o "Condomínio Residencial Jardim Marilu II" registrado na matrícula nº 57.960.

O (a) escrevente autorizado (a), *Marcia S. R. Aguiar*
MHFVP.

R.1/ 61.510, em 14 de março de 1.996.

Por Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Quitação Parcial, firmado em Bauru aos 12 de janeiro de 1.996 ,

segue verso -

MATRÍCULA

61.510

FOLHA

01

verso

SONIA REGINA RIBEIRO, brasileira, solteira, pensionista.p.m., RG.nº133343
573-SSP-SP., CPF.nº 046.432.568/42, residente e domiciliada na Rua Newton
Prado nº 3-69, V. Independência, em Bauru, x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

adquiriu (adquiriram) à proprietária retro nomeada e qualificada, pelo pre
ço de R\$ 25.247,42 (vinte e cinco mil, duzentos e quarenta e sete reais e
quarenta e dois centavos), x.x
o imóvel objeto desta matrícula.
O (a) escrevente autorizado (a), *Marcia S. Lopez*
Emols. R\$ 273,74 ; Est. R\$ 73,91 ; Apos. R\$ 54,74 ; Rec. 739
MHFVP./1a MIC. 136.769

R.2/ 61.510, em 14 de março de 1.996.
Pelo Instrumento Particular objeto do R.1/ 61.510 , o (a, os, as) adquiren
te (s) nomeado (a, os, as) e qualificado (a, os, as) no citado registro,
constituiu-se (constituíram-se) devedor (es, a, as) à CAIXA ECONÔMICA FEDE
RAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada
de personalidade jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário
Sul, quadras 3/4, lote 34, em Brasília/DF, CGC/MF nº 00.360.305/0001-04,
da importância de R\$ 19.705,70 (dezenove mil, setecentos e cinco reais e -
setenta centavos), x.x
dando em garantia do pagamento, em primeira, única e especial hipoteca, o
imóvel objeto desta matrícula. - Plano de Reajuste: Plano Equiv. Salarial-
PES; Sistema de Amortização: Sistema Francês Amortização; Prazo de Amorti
zação, em meses: normal 240 e prorrogação 108; Taxa Anual de juros: nomi
nal - 1,5000% e Efetiva 1,5103%; Vencimento do 1º encargo mensal: 23/11/-
95; Encargo Inicial: R\$ 139,61; Valor da Garantia: R\$ 27.362,12. - Demais
cláusulas e condições: As constantes do título.

O (a) escrevente autorizado (a), *Marcia S. Lopez*
Emols. R\$ 107,77 ; Est. R\$ 29,09 ; Apos. R\$ 21,55 ; Rec. 739
MHFVP./1a MIC. 136.769

segue fl 02

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA
61.510

FOLHA
02

[Assinatura]

Bauru, 26 de outubro de 1999

R.3/61.510, em 26 de outubro de 1.999.
De Carta de Arrematação, expedida aos 23 de setembro de 1.999, pelo Agente Fiduciário BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL S/A, entidade integrante do Sistema Financeiro, com sede na Rua Barão do Rio Branco, 905, Fortaleza/CE, CBC/MF nº 07.450.604/0001-89, se verifica:- a) que o mesmo promoveu, com base no Decreto-Lei nº 70, de 21 de novembro de 1.966, e regulamentação complementar, por lhe ter sido solicitado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, a execução extrajudicial da hipoteca objeto do R.2/61.510; b) que, observadas as normas legais e regulamentares, inclusive as publicações devidas, o imóvel objeto desta matrícula, por não ter sido paga a dívida que o onerava, foi levado à praça, leilado pelo leiloeiro oficial, Iwan Walter Carotta, e arrematado, pelo valor de R\$ 20.067,00 (vinte e mil, sessenta e sete reais), pela referida CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lote 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Em virtude da arrematação acima, ficou sem nenhum efeito a mencionada hipoteca objeto do R.2/61.510.

A escrevente autorizada,
MHFVP/a. MIC.159422

[Assinatura: Marcia]

R.4/61.510, em 16 de julho de 2004.
Por escritura de venda e compra, lavrada no 3º Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos de Bauru, Livro nº 596, páginas 340 à 342, datada de 07 de julho de 2004, FABIO HENRIQUE LIMA FERREIRA, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, RG. nº 30.479.485-5-SSP-SP e CPF. nº 273.527.478/00, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua José Samogin nº 3-62, adquiriu da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Instituição financeira sob a forma de empresa pública unipessoal, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF00.360.305/0001-04, pelo preço de R\$ 12.640,00 (doze mil, seiscentos e quarenta reais), o imóvel objeto desta matrícula. Pela outorgante vendedora foram apresentadas: a) Certidão Positiva de Débito com efeitos de Negativa, sob nº 070502004-23001010, expedida pela Previdência Social, em 24/06/2004, com validade até 22 de setembro de 2004; e b) Certidão Positiva de Débitos de Tributos e Contribuições Federais, com efeitos de Negativa, expedida pelo Ministério da Fazenda (Secretaria da Receita Federal), sob nº 6.890.437, em 24/06/2004, com validade até 24/12/2004. - Valor Venal/2004

segue verso

MATRÍCULA

61.510

FOLHA

02
verso

- R\$ 3.896,88. - PMB. 5/592/119.

A escrevente autorizada,

Emols. R\$ 293,82; Est. R\$ 83,51; Apos. R\$ 61,86; RC. R\$ 15,46;

TJ. R\$ 15,46; org. 61905.

MHFVP/gmgts

MIC.186461

.....

Av.5/61.510, em 30 de maio de 2023.

Procede-se a presente a fim de constar o **casamento** de Fábio Henrique Lima Ferreira com Karina Soares de Souza, continuando ambos a assinarem os mesmos nomes, contraído aos 4/2/2005, sob o regime da comunhão Parcial de Bens, conforme comprova a certidão nº 119073 01 55 2005 2 00093 104 0015976 58 (matrícula), expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito desta comarca de Bauru/SP, aos 8/12/2017, cuja cópia integra o título a seguir registrado.

Renata Monteiro Vicente

Escrevente

Emols.R\$21,41; Est.R\$6,09; Sec.Faz.R\$4,17; R.C.R\$1,13; TJ.R\$1,47;

ISS.R\$0,42; MP.R\$1,03. Selo digital: 111534331000000050330823Z.

Protocolo/Microfilme 383.670 de 12/5/2023 – RMV/CAG.

Cláudio Augusto Gazeto

Oficial Substituto

.....

R.6/61.510, em 30 de maio de 2023.

Por instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo 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 11/5/2023, **DOUGLAS FERREIRA BERNARDES**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de usinagem de metais, RG 53.472.105-9-SSP/SP, CPF 236.790.118-06, residente e domiciliado nesta cidade, na Alameda Flor do Amor, nº 12-35, Casa 2, Parque São Geraldo, adquiriu de **Fábio Henrique Lima Ferreira**, já qualificado, autorizado por sua mulher, Karina Soares de Souza, brasileira, RG 43.446.721-2-SSP/SP, CPF 379.444.348-90, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Severino Martins da Cunha, nº 1-86, Apartamento 23, Bloco F, Vila Industrial, pelo preço de R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17.055-450). Do preço acima, R\$28.600,00 (vinte e oito mil e seiscentos reais), referem-se a recursos próprios; R\$7.815,00 (sete mil, oitocentos e quinze reais), referem-se ao Desconto / Subsídio concedido pelo FGTS / União; e R\$93.585,00 (noventa e três mil, quinhentos e oitenta e cinco reais), foram concedidos conforme R.7/61.510. Foi emitida em nome do

continua na ficha nº 03

MOB.1

Página: 0004/0007

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ABVXT-XWQRX-EPBRR-NT8BV>.

Registro

de Imóveis do Brasil

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA

61.510

FOLHA

03



CNM: 111534.2.0061510-02

Bauru, 30 de Maio de 2023

transmitente, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob número 20433242/2023, através do site da Justiça do Trabalho, aos 15/5/2023, válida até 11/11/2023. 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, e que resultou negativa em relação às partes contratantes, inclusive da credora fiduciária adiante qualificada (códigos hash: 0654 3276 2506 7d0a a67f 14fc 85ea 97a8 9423 5f7c // a274 304d 9e93 f3c6 ab5b ebf4 c869 03e1 96c3 6e33 // 4b20 23e5 96db 7f5a 1746 5b81 2096 29d2 7d63 bb65). Valor venal total (2023): R\$80.484,24. PMB: 05/0592/192.

Renata Monteiro Vicente
Escrevente

Cláudio Augusto Gazeto
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: 111534321000000050330923Z. Protocolo/Microfilme 383.670 de 12/5/2023 – RMV/CAG.

R.7/61.510, em 30 de maio de 2023.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.6/61.510, **DOUGLAS FERREIRA BERNARDES**, 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 Antonio Pereira Júnior (procuração e substabelecimentos microfilmados sob número 383.704, nesta Serventia), da importância total de R\$98.194,25 (noventa e oito mil, cento e noventa e quatro reais e vinte e cinco 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 imóvel usado. 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): 360. Vencimento do primeiro encargo mensal: 9/6/2023. 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 20482708/2023, através do site da Justiça do Trabalho, aos 15/5/2023, válida até 11/11/2023. Demais cláusulas e condições (inclusive sobre a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, em virtude de mora não purgada e

Continua no verso

MATRÍCULA

61.510

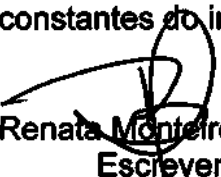
FOLHA

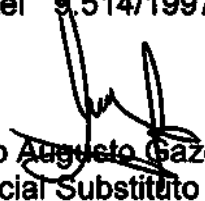
03

VERSO

CNM: 111534.2.0061510-02

consequente inadimplemento absoluto, nos termos da Lei 9.514/1997): as constantes do instrumento.


Renata Monteiro Vicente
Escrevente

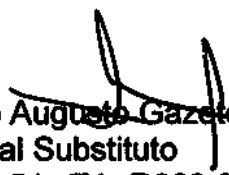

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

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: 111534321000000050331023G.
Protocolo/Microfilme 383.670 de 12/5/2023 – RMV/CAG.

Av.8/61.510, em 5 de fevereiro de 2026.

Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 26/1/2026, subscrito por Milton Fontana, CPF 575.672.049-91, representante da credora fiduciária, Caixa Economica 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 17055-450), nos termos do art. 26, §7º da Lei Federal 9.514/97, em nome da credora fiduciária, Caixa Economica Federal, já qualificada, em virtude do decurso do prazo legal sem a purgação do débito, referente à alienação fiduciária, objeto do R.7 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação do devedor fiduciante, microfilmado nesta Serventia sob o nº 416.565, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Douglas Ferreira Bernardes, já qualificado. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$134.686,30 (cento e trinta e quatro mil, seiscentos e oitenta e seis reais e trinta 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:k8q6 q7wh vu//shen ri13 'em). Valor venal total (2025) R\$88.353,26. Base de Calculo do ITBI: R\$134.686,30.


Indra Perseguim 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 nº111534331000000081163426P.
Protocolo/microfilme nº 416.565 de 30/9/2025 – ipm/cag.

MOD.1

Página: 0006/0007

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 7 **página(s)**, extraída da matrícula **61510**, 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, 09 de fevereiro de 2026. 11:37:02 Hs.** O Oficial Substituto.

Cláudio Augusto Gazeto

Oficial..... R\$ 45,88
Estado..... R\$ 13,04
SEFAZ..... R\$ 8,92
Reg. Civil... R\$ 2,41
Trib. Just... R\$ 3,15
Ao Município.. R\$ 0,91
Ao Min.Púb... R\$ 2,20
Total..... R\$ 76,51
Prazo de validade, para
fins notariais e
registrais, de 30 dias

Certidão de ato praticado protocolo nº: 416565

Controle:



1013113

Página: 0007/0007



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

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

Selo digital:
1115343C30000000811635263



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ABVXT-XWQRX-EPBRR-NT8BV

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/ABVXT-XWQRX-EPBRR-NT8BV>

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

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