

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA
72.838

FOLHA
01

[Assinatura]

Bauru, 04 de fevereiro de 2000

IMÓVEL:- O LOTE DE TERRENO, sob nº 13, da quadra H, do loteamento denominado "CONJUNTO HABITACIONAL PRESIDENTE EURICO GASPAR DUTRA", situado à Alameda Corumbá, quarteirão 1, lado ímpar, distante 19,83 metros mais a curva da esquina da Alameda Bauru, nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, com a área de 200,00 m2, medindo 10,00 metros de frente para a citada Alameda Corumbá; 10,00 metros de fundos confrontando com o lote 9A e 9B; 20,00 metros de um lado confrontando com o lote 12; 20,00 metros de outro lado confrontando com o lote 14. PMB:- 5/1172/23.

PROPRIETARIA:- FUNDAÇÃO REDE FERROVIÁRIA DE SEGURIDADE SOCIAL - REFER, entidade fechada de previdência privada, organizada sob a forma de Fundação, com sede e foro na cidade do Rio de Janeiro/RJ., na Rua da Quitanda, nº 173, inscrita no CNPJ/MF nº 30.277.685/0001-89.

T.A. R.1, nas matrículas nºs. 25.462, 25.463 e 25.464 e o loteamento acha-se registrado sob nº 2, nas matrículas nºs. 25.463 e 25.464 e sob nº 1, na matrícula nº 35.579. (05/12/85) A escrevente autorizada, *[Assinatura]* MNGH/A (Mic.161420)

R.1/72.838, em 04 de fevereiro de 2.000.

Por Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção com Obrigação, Fiança e Hipoteca - Carta de Crédito Associativa - com Recursos do FGTS - Recálculo Anual, firmado em Bauru, aos 23 de dezembro de 1.999, acompanhado de Anexo I, FABIANA DE OLIVEIRA APOLONIO, brasileira, solteira, maior, auxiliar de serviços gerais, RG nº 28.851.280-7-SSP/SP., CIC nº 215.428.788-37, residente e domiciliada à Rua Manoel Porfirio da Rocha, 2-29, Vl. Rocha, em Bauru-SP., adquiriram à proprietária acima nomeada e qualificada, pelo preço de R\$ 5.074,00 (cinco mil, setenta e quatro reais), o imóvel objeto desta matrícula.

A escrevente autorizada, *[Assinatura]* Emols: R\$ 11,90; Est: R\$ 3,80; Apos: R\$ 2,37. MNGH/A (Mic.161420)

R.2/72.838, em 04 de fevereiro de 2.000.

Pelo Instrumento Particular, objeto do R.1/72.838, FABIANA DE OLIVEIRA APOLONIO, já qualificada, constituiu-se devedora à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF., CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, da importância de R\$ 18.086,71 (dezoito segue verso

MATRÍCULA	FOLHA
72.838	01 verso

mil, oitenta e seis reais e setenta e um centavos), dando em garantia do pagamento, sem concorrência, em primeira, única e especial hipoteca, o imóvel objeto desta matrícula; bem como as benfeitorias que lhe forem acrescidas. Origem dos recursos:- FGTS; sistema de amortização:- SACRE; prazos, em meses:- de construção: 12, de amortização: 240; taxa anual de juros:- nominal 8,0000% e efetiva 8,2999%; vencimento do 1º encargo mensal:- de acordo com o disposto na cláusula sexta do instrumento; época de reajuste dos encargos:- de acordo com a cláusula décima segunda do instrumento; encargo inicial mensal total:- R\$ 217,16; composição da renda para fins de indenização securitária:- Fabiana de Oliveira Apolonio - 100,00%; valor da garantia:- R\$ 19.843,60. Compareceu também no título, como Interviente Construtora e Fiadora:- CONSTRUTORA SANTOS CARMAGNANI LTDA., com sede na cidade de Bauru-SP., na Av. Nossa Senhora de Fátima, nº 15-39, Jd. Europa, inscrita no CNPJ/MFNS 00.332.140/0001-67. Demais cláusulas e condições:- as constantes do instrumento.

A escrevente autorizada,
Recolhimento efetuado conforme R.1/72.838.
MNGH/A (Mic.161420)

.....
Av.3/72.838, em 25 de junho de 2.003.

Em petição firmada em Bauru aos 12 de junho de 2.003, acompanhada por Habite-se nº 0133/2001, expedido pela Prefeitura Municipal de Bauru, aos 09 de março de 2.001, se verifica que foi construído no terreno objeto desta matrícula, através do processo nº 32.136/99, um prédio residencial, em alvenaria de tijolos, com área construída de 43,44 m2, que recebeu o nº 1-29 pela Alameda Corumbá. Foi apresentada no ato a Certidão Negativa de Débitos - C.N.D. - nº 087122002-21023020, emitida aos 21 de outubro de 2.002, pela Previdência Social (DATA-PREV), a qual ficará arquivada neste Cartório. Valor da Construção:- R\$ 14.769,60.

A escrevente autorizada,
Emols.R\$46,35; Est.R\$13,17; Apos.R\$9,75; Reg.Civ.R\$2,43; TJ.R\$2,43.
RD./ (MIC.180295).

.....
Av.4/72.838, em 31 de março de 2.005.

Por Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda, com Quitação, Mútuo com Obrigações, Cancelamento e Constituição de Nova Hipoteca - SFH - FGTS, firmado em Bauru/SP, aos 18 de fe-

segue fl. 02

MOD. 1

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA
72.838

FOLHA
02

Bauru, 31 de março de 2005

vereiro de 2.005, ficou cancelada a hipoteca objeto do R.2, nesta matrícula, conforme autorização da credora.

A escrevente autorizada, Emols. R\$ 53,65; Est. R\$ 15,24; Apos. R\$ 11,29; Reg. Civ. R\$ 2,82; Trib. Just. R\$ 2,82.

dms/als. (mic. 190.541 - orç. 67.610)

R.5/72.838, em 31 de março de 2.005.

Pelo Instrumento Particular objeto da Av.4/72.838, **LUCIMARIA PEREIRA DA SILVA LEAL**, brasileira, microempresária, RG. nº 1.592.535-SSP/ES, CPF/MF nº 101.515.057-80, e seu marido **RONEL PICOLI LEAL**, brasileiro, comerciante, RG. nº 22.152.169-0-SSP/SP, CPF/MF nº 010.802.407-56, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Alexandre Neme, 1-96, Vila Pacífico, em Bauru/SP, adquiriram de **FABIANA DE OLIVEIRA APOLONIO**, já qualificada, pelo preço de R\$ 23.495,71 (vinte e três mil, quatrocentos e noventa e cinco reais e setenta e um centavos), o imóvel objeto desta matrícula. Do preço acima, R\$ 8.000,00 (oito mil reais) referem-se aos recursos próprios e R\$ 15.495,71 (quinze mil, quatrocentos e noventa e cinco reais e setenta e um centavos) ao financiamento concedido conforme R.6/72.838.

A escrevente autorizada, Emols. R\$ 142,91; Est. R\$ 40,61; Apos. R\$ 30,08; Reg. Civ. R\$ 7,52; Trib. Just. R\$ 7,52.

dms/als. (mic. 190.541 - orç. 67.610)

R.6/72.838, em 31 de março de 2.005.

Pelo Instrumento Particular objeto da Av.4 e do R.5/72.838, **LUCIMARIA PEREIRA DA SILVA LEAL** e seu marido **RONEL PICOLI LEAL**, já qualificados, constituíram-se devedores da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, da importância de R\$ 15.495,71 (quinze mil, quatrocentos e noventa e cinco reais e setenta e um centavos), dando em garantia do pagamento, em primeira, única e especial hipoteca, o imóvel objeto desta matrícula, bem como as benfeitorias que lhe forem acrescidas. Origem dos recursos - FGTS; sistema de amortização - SACRE; prazos (em meses) - de amortização: 179; taxa anual de juros - nominal: 8,1600% e efetiva: 8,4722%; encargo inicial total - R\$ 228,90; vencimen-

segue verso

MATRÍCULA

72.838

FOLHA

02

to do primeiro encargo mensal - 18/03/2.005; época de recálculo dos encargos - de acordo com a cláusula décima primeira do contrato; composição de renda para fins de indenização securitária - Lucimaria Pereira da Silva Leal: 100,00%; valor da garantia - R\$ 22.801,70. Demais cláusulas e condições:- as constantes do instrumento.

A escrevente autorizada,
Recolhimento efetuado conforme R. 5/72.838.
dms/als. (mic. 190.541 - orç. 67.610)

Av. 7/72.838, em 20 de abril de 2010.

Nos termos da autorização da credora, Caixa Econômica Federal-CEF, no ato representada por Maria Estela Rodrigues Ferraz (procuração e substabelecimento microfilmados sob nº 229.692, nesta Serventia), autorização esta inserida na cláusula 7ª, do instrumento particular a seguir registrado, é feita a presente para constar que **foi cancelada a hipoteca objeto do R.6/72.838**, conforme autorização resultante da quitação do saldo devedor.

O Escrevente Autorizado,

Emols.R\$63,42; Est.R\$18,02; Apos.R\$43,35; R.C.R\$3,34; T.J.R\$3,34.

Protocolo/Mic. 235.594 de 13/4/2010 - ECP (rmv).

R.8/72.838, em 20 de abril de 2010.

Por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada, mútuo com obrigações, baixa de garantia e constituição de alienação fiduciária - carta de crédito individual - FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor/fiduciante, firmado em Bauru, aos 13/4/2010, acompanhado de contrato de financiamento imobiliário - proposta, opção de seguro e demais condições para vigência do seguro, **GUSTAVO VENÂNCIO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, nascido aos 28/3/1978, agente administrativo, RG 27.545.766-7-SSP/SP, CPF 271.703.638-52, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Pedro Salvador, 4-66, adquiriu de **Lucimaria Pereira da Silva Leal** e seu marido, **Ronei Picoli Leal**, empresários, já qualificados, residentes e domiciliados nesta cidade, na Alameda Corumbá, 1-29, pelo preço de R\$53.000,00 (cinquenta e três mil reais), o imóvel objeto desta matrícula. Do preço acima, R\$6.110,12 (seis mil, cento e dez reais e doze centavos), referem-se aos recursos da conta vinculada do FGTS do comprador; e R\$46.889,88 (quarenta e seis mil, oitocentos e oitenta e nove reais e oitenta e oito centavos), foram concedidos conforme R.9/72.838. Valor venal (2010): R\$24.983,43.

O Escrevente Autorizado,

Emols.R\$246,51; Est.R\$70,06; Apos.R\$51,90; R.C.R\$12,98; T.J.R\$12,98 (Lei nº 13.290, de 22/12/2008).

segue fls. 03

MOD.1

Página: 0004/0007

MATRÍCULA

72.838

FOLHA

03

Bauru, 20 de abril de 2010

Protocolo/Mic. 235.594 de 13/4/2010 – ECP (rmv).

R.9/72.838, em 20 de abril de 2010.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.8/72.838, **GUSTAVO VENÂNCIO DA SILVA**, já qualificado, constituiu-se devedor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, no ato representada por Maria Estela Rodrigues Ferraz, CPF 024.265.208-50 (procuração e substabelecimento microfilmados sob nº 229.692, nesta serventia), da importância de R\$46.889,88 (quarenta e seis mil, oitocentos e oitenta e nove reais e oitenta e oito 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. Sistema de Amortização - SAC/Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo (em meses) - de Amortização: 300. Taxa Anual de Juros - nominal: 4,5000%, efetiva: 4,5941%. Encargo Inicial Total - R\$345,35. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal - 13/5/2010. Época de Recálculo dos Encargos - de acordo com a cláusula décima primeira do contrato. Valor da Garantia Fiduciária - R\$53.000,00. Composição de Renda Para Fins de Indenização Securitária - Gustavo Venâncio da Silva: 100,00%. 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.**

O Escrevente Autorizado,

Emols.R\$193,14; Est.R\$54,89; Apos.R\$40,66; RC.R\$10,16; TJ.R\$10,16 (Lei nº 13.290, de 22/12/2008).

Protocolo/Mic. 235.594 de 13/4/2010 – ECP (rmv).

Av.10/72.838, em 2 de dezembro de 2025.

Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 10/11/2025, 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 17.057-420), 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.9 desta matrícula, conforme comprova o processo

Continua no verso

MATRÍCULA

72.838

FOLHA

03

verso

CNM: 111534.2.0072838-65

de intimação do devedor fiduciante, microfilmado nesta Serventia sob o nº 411.227, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Gustavo Venancio da Silva, já qualificado. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$178.853,53 (cento e setenta e oito mil, oitocentos e cinquenta e três reais e cinquenta 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: i3it 57b5 y7 - p6o9 y4bh 8s). Valor venal total (2025) / Base de Calculo do ITBI: R\$178.853,53.

~~Thiago Neves Pereira~~
~~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 nº 111534331000000078964925V.
Protocolo/microfilme nº 411.227 de 26/5/2025 – ipm/cag.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 7 **página(s)**, extraída da matrícula **72838**, 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, 05 de dezembro de 2025. 09:44:27 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: 411227

Controle:



1002977

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:

1115343C3000000078965025S



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: W96BA-MMYR6-C5MQY-92CPC

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/W96BA-MMYR6-C5MQY-92CPC>

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

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