

Livro Nº 2 - Registro Geral1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA

100.944

FOLHA

01

Bauru, 02 de junho de 2011

IMÓVEL: TERRENO, sem acessões e benfeitorias, correspondente à parte do lote 8 (oito), da quadra A, do Residencial Parque Granja Cecília A, situado na rua Frederico da Silva, quarteirão 1, lado ímpar, distante 75,00 metros, mais a curva de esquina, da avenida Adnan Shahateet, nesta cidade, município, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de Bauru, com a área de 141,00 metros quadrados, medindo 6,00 metros na frente, igual medida nos fundos, por 23,50 metros de cada lado, confrontando na frente com a citada rua Frederico da Silva, no lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel, com o lote 7, no lado esquerdo com parte do lote 8 (matrícula 100.945) e nos fundos com o lote 24. PMB: 5/1161/8.

PROPRIETÁRIOS: JOSÉ ARTUR VEIGA DE AGUIAR, RG 3.798.615-SSP/SP, CPF 348.824.808-91, e sua mulher, **NELI SONIA DE CARVALHO AGUIAR**, RG 4.837.064-SSP/SP, CPF 618.830.428-87, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, em 30/12/1973, professores, residentes e domiciliados na cidade de Catanduva, SP, na rua Rio Grande do Sul, 426.

R.A.: R.3/64.266, em 1º/6/2010. A matrícula acima foi aberta em virtude da divisão do imóvel matriculado, nesta Serventia, sob nº 64.266.

A Escrevente Autorizada, *Valéria*
Protocolo/Microfilme 248.566 de 24/5/2011 – vad/sai/c.

Av.1/100.944, em 2 de junho de 2011.

Por requerimento datado de 23/5/2011, subscrito por Marcos Valério Carvalho, representante legal de José Artur Veiga de Aguiar (procuração anexa), acompanhado do habite-se 428/2011, expedido pela Prefeitura local, em 6/5/2011, procede-se a presente para consignar que, através do processo 33.480/2010, foi construído no terreno desta matrícula, um prédio residencial, com a área de 73,87 metros quadrados, que após a sua conclusão, conforme processo de habite-se 20.857/2011, recebeu o nº 1-91 da Rua Frederico da Silva e foi constatado que o mesmo está em condições de ser habitado ou utilizado para os fins para o qual foi construído. Foi apresentada no ato a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 163052011-21023020, emitida em 23/5/2011, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Valor da construção: R\$63.000,00 e avaliação pelo índice do Sinduscon (04/2011): R\$80.663,08.

A Escrevente Autorizada, *Valéria*
Emols.R\$156,84;Est.R\$44,58;Apos.R\$33,02;R.C.R\$8,25;T.J.R\$8,25.
protocolo/microfilme 248.568 de 24/5/2011 – vad/sai/c.

R.2/100.944, em 10 de fevereiro de 2012.

• Por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS,

segue verso

MATRÍCULA

100.944

FOLHA

01

verso

Programa Minha Casa, Minha Vida, com utilização do FGTS do(s) comprador(es), firmado em Bauru, aos 3/2/2012, **VANESSA PEREIRA CAVALCANTI**, brasileira, solteira, técnica de laboratório, RG 27.849.902-8-SSP/SP, CPF 281.029.268-05, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Dr. José Maria Rodrigues Costa, 5-54, adquiriu de **José Artur Veiga de Aguiar** e sua mulher, **Neli Sônia de Carvalho Aguiar**, já qualificados, no ato representados por Marcos Valério Carvalho, CPF 042.622.018-80 (procuração anexa ao título), pelo preço de R\$90.000,00 (noventa mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17056-277). Do preço acima, R\$19.014,74 (dezenove mil, quatorze reais e setenta e quatro centavos), referem-se a recursos próprios; R\$7.485,77 (sete mil, quatrocentos e oitenta e cinco reais e setenta e sete centavos), referem-se aos recursos da conta vinculada do FGTS da compradora; R\$17.000,00 (dezessete mil reais), referem-se aos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; e R\$46.499,49 (quarenta e seis mil, quatrocentos e noventa e nove reais e quarenta e nove centavos), foram concedidos conforme R.3/100.944. Os vendedores declararam no ato que o imóvel objeto da presente transação nunca foi habitado (art. 1º, § único, II, da Lei 12.424/2011, c/c artigo 20, II, do Decreto 7.499, de 16/6/2011). Valor venal (2012): R\$28.270,28.

A Escrevente, *TS*

Emols. R\$138,42; Est. R\$39,34; Apos. R\$29,14; R.C. R\$7,29; T.J. R\$7,29 (Item 14.5, da Lei 13.290/2008, c/c art. 43, inciso II, da Lei 12.424/2011).

Protocolo/Microfilme 257.852 de 7/2/2012 - RMV/CAG.

.....
R.3/100.944, em 10 de fevereiro de 2012.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.2/100.944, **VANESSA PEREIRA CAVALCANTI**, já qualificada, constituiu-se devedora da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira 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 Martin Augusto Fabiam Munchen, CPF 712.583.701-82 (procuração e substabelecimento microfilmados sob nºs 250.169 e 256.960, nesta Serventia), da importância de R\$46.499,49 (quarenta e seis mil, quatrocentos e noventa e nove reais e quarenta e nove 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/UNIÃO. Norma Regulamentadora - HH.156.047 - 15/12/2011 - GECRI. Sistema de Amortização - SAC. Prazo (em meses) de amortização: 300. Taxa Anual de Juros - nominal: 4,5000% - efetiva: 4,5939%. Encargo Inicial Total - R\$336,41. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal - 3/3/2012. Época de Recálculo dos Encargos - de acordo com a cláusula décima primeira do contrato. Valor da Garantia - R\$90.000,00.

segue fls. 02

Livro Nº 2 - Registro Geral1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA

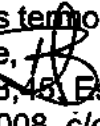
100.944

FOLHA

02

Bauru, 10 de fevereiro de 2012

Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Vanessa Pereira Cavalcanti: R\$1.386,47. Composição de renda para fins de cobertura do Fundo Garantidor da Habitação - FG HAB - Vanessa Pereira Cavalcanti: 100,00%. 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.

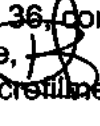
A Escrevente, 

Emols. R\$108,45; Est. R\$30,82; Apos. R\$22,83; R.C.R\$5,71; T.J.R\$5,71 (Item 14.5, da Lei 13.290/2008, c/c o art. 43, inciso II, da Lei 12.424/2011).

Protocolo/Microfilme 257.852 de 7/2/2012 – RMV/CAG.

.....
Av.4/100.944, em 10 de fevereiro de 2012.

Os lotes destinados à construção de moradias no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, não poderão ser objeto de remembramento por um período de 15 anos (art. 36, combinado com o parágrafo único, da Lei 11.977, de 7/7/2009).

A Escrevente, 

Protocolo/Microfilme 257.852 de 7/2/2012 – RMV/CAG.

.....
Av.5/100.944, em 13 de fevereiro de 2026.

Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 6/2/2026, 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.3 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação da devedora fiduciante, microfilmado nesta Serventia sob o nº 416.352, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Vanessa Pereira Cavalcanti, já qualificada. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$169.947,56 (cento e sessenta e nove mil, novecentos e quarenta e sete reais e cinquenta e seis 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

Continua no verso

MATRÍCULA
100.944

FOLHA
02
verso

CNM: 111534.2.0100944-40

Indisponibilidade de Bens (códigos hash:vnui vtth f4//xvhk cyhp os). Valor venal total (2026) / Base de Cálculo do ITBI: R\$169.947,56.

Indra Perseguim de Moraes
Indra Perseguim de Moraes
Escrevente

Cláudio Augusto Gazeto
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 nº1115343310000000814010268.
Protocolo/microfilme nº 416.352 de 25/9/2025 – ipm/cag.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de **5 página(s)**, extraída da matrícula **100944**, 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, 19 de fevereiro de 2026. 15:13:02 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: 416352

Controle: 
1014558

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:
1115343C3000000081401126M



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: C27RH-GTCHL-P7U8V-KZUNY

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/C27RH-GTCHL-P7U8V-KZUNY>

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

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