

Livro Nº 2 - Registro Geral1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO
CNS 11.153-4

MATRÍCULA

113.114

FOLHA

01

Bauru, 14 de abril de 2014

IMÓVEL: TERRENO, sem acessões e benfeitorias, constituído por parte do lote 7 (sete), da quadra I, do loteamento denominado Chácara Cornélia, nesta cidade, município, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de Bauru, com a área de 212,50 metros quadrados, de formato regular, com ângulos internos retos de 90º, medindo 8,50 m (oito metros e cinquenta centímetros) na frente, igual medida nos fundos, por 25,00 m (vinte e cinco metros) de cada lado, confrontando na frente com a Rua Fumio Yamashita, quarteirão 3, lado par, distante 17,50 m (dezesete metros e cinquenta centímetros) da esquina do alinhamento da Rua Adolpho Serson, no lado direito, de quem da via pública olha para o terreno, com parte deste lote 7 (matrícula 113.113), no lado esquerdo com parte deste lote 7 (matrícula 113.115) e nos fundos com o lote 6. PMB: 5/1120/26.

PROPRIETÁRIA: JOÃO PARREIRA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ 13.027.162/0001-65, com sede nesta cidade, na Rua Cussy Júnior, 7-48.

R.A. Registros 13 e 15, efetuados em 20/9/2011, na matrícula 10.134, desta Serventia. A presente foi aberta em virtude do desdobro do imóvel objeto da mencionada matrícula 10.134.

A escrevente autorizada, *[assinatura]*
Protocolo/microfilme 280.908, de 21/3/2014.
dms/gs.

R.1/113.114, em 28 de janeiro de 2022.

Por instrumento particular de compra e venda de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia - Carta de crédito individual CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela, firmado em Bauru/SP, aos 26/1/2022, acompanhado de Anexos I e II, **BRENDA PONTES DA SILVA**, brasileira, solteira, administradora, RG 45.340.600-2 SSP/SP, CPF 406.347.938-29, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Salvador Filardi, nº 6-525, Vila Industrial, adquiriu da pessoa jurídica **João Parreira Negócios Imobiliários Ltda**, NIRE 35224973290, já qualificada, no ato representada por João Parreira de Miranda Júnior, CPF 333.697.198/51 (documentos comprobatórios microfilmados sob nº 308.528, nesta serventia), pelo preço de R\$60.000,00 (sessenta mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17.100-000). O valor integral da transação está discriminado no próximo registro. Foram apresentadas em nome da transmitente, as seguintes certidões: a) certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, com código de controle FF6E.2739.E430.E1EF, expedida pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, aos 14/1/2022, válida até 13/7/2022; b) a certidão negativa de débitos trabalhistas sob nº 3550068/2022, expedida pela Justiça do Trabalho, aos 28/1/2022, válida até 26/7/2022. Por

Continua no verso

MATRÍCULA

113.114

FOLHA

01

VERSO

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: 9dcf 6e4c 01a0 3907 b8c2 2598 a85f c777 8c62 6442 - d6d9 67a3 c6fa 2597 1192 8c12 e20c ff60 6d50 6e34). Valor venal (2022): R\$9.526,38.


Thiago Neves Pereira
Escritor


Cláudio Augusto Sazeto
Oficial Substituto

Emols.R\$376,04; Est.R\$106,87; Sec.Faz.R\$73,15; R.C.R\$19,79; T.J.R\$25,81; ISS.R\$7,52; MP.R\$18,05 (Artigo 10, da Lei 14.118/2021, c/c Artigo 43, inciso II, da Lei 12.424/2011). Selo digital: 111534321000000037010022E.
Protocolo/Microfilme 368.010 de 26/1/2022 – tnp.

R.2/113.114, em 28 de janeiro de 2022.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.1/113.114, **BRENDA PONTES DA SILVA**, 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 Franciele Bruna de Godoi, CPF 402.971.998-89 (procuração e substabelecimentos microfilmados sob números 361.512 e 362.359, nesta serventia), da importância de R\$77.349,53 (setenta e sete mil, trezentos e quarenta e nove reais e cinquenta e três 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. 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\$106.000,00. Prazo total (meses): 367 - construção: 7 / amortização: 360. Taxa de Juros - Nominal: 7,6600% a.a / Efetiva: 7,9347% a.a (sem desconto); Nominal: 5,0000% a.a / Efetiva: 5,1162% a.a (com desconto). Com redutor de 0,5% - Nominal: não se aplica / Efetiva: não se aplica. Taxa de juros contratada - Nominal: 5,0000% a.a / Efetiva: 5,1161% a.a. Encargo mensal inicial total: R\$427,32. Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/2/2022. Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 6. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado, e pagos à vista pelo

Continua na ficha nº 02

MOB.1

Página: 0002/0005

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA
113.114

FOLHA
02

Bauru, 28 de Janeiro de 2022

FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012) - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$4.169,79 / Diferencial na taxa de juros: R\$11.006,23. Composição de renda – Brenda Pontes da Silva: 100,00%. O valor total da operação corresponde a R\$105.000,00, pago da seguinte forma: R\$230,47, através de recursos próprios aplicados / a aplicar na obra; R\$27.420,00, referente ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$77.349,53, concedidos pela CEF através deste financiamento. Foi apresentada em nome da garantidora, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob número 3556738/2022, expedida pela Justiça do Trabalho, aos 26/7/2022, válida até 28/1/2022. 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. 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.


Thiago Neves Pereira
Escrevente


Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols.R\$376,04; Est.R\$106,87; Sec.Faz.R\$73,15; R.C.R\$19,79; T.J.R\$25,81; ISS.R\$7,52; MP.R\$18,05 (Artigo 10, da Lei 14.118/2021, c/c Artigo 43, inciso II, da Lei 12.424/2011). Selo digital: 111534321000000037010122C.
Protocolo/Microfilme 368.010 de 26/1/2022 – tnp.

Av.3/113.114, em 28 de janeiro de 2022.

Os lotes destinados à construção de moradias no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, não poderão ser objeto de remembramento por um período de 15 anos.


Thiago Neves Pereira
Escrevente


Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Protocolo/Microfilme 368.010 de 26/1/2022 – tnp.
Selo digital: 1115343E1000000037010222M.

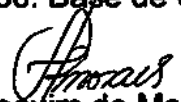
Continua no verso

MATRÍCULA
113.114

FOLHA
02

CNM: 111534.2.0113114-02

Av.4/113.114, em 5 de fevereiro de 2026.
Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 22/1/2026, 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 17055-590), 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 da devedora fiduciante, microfilmado nesta Serventia sob o nº 414.517, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Brenda Pontes da Silva já qualificada.. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$112.316,40 (cento e doze mil, trezentos e dezesseis reais e quarenta 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:a1bu k5mp 00//eds9 e73e 6v). Valor venal total (2026) R\$11.073,38. Base de Calculo do ITBI R\$112.316,40.


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 nº111534331000000081161726L.
Protocolo/microfilme nº 414.517 de 18/8/2025 – ipm/cag.

N00.1

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 5 **página(s)**, extraída da matrícula **113114**, 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. 11:36:14 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: 414517

Controle:



1013111

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:

1115343C3000000081161826Z



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: C9VBZ-JB6S6-GJYSF-6XX33

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/C9VBZ-JB6S6-GJYSF-6XX33>

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

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