

Livro Nº 2 - Registro Geral1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULOMATRÍCULA
99.331FOLHA
01

Bauru, 03 de fevereiro de 2011

IMÓVEL: APARTAMENTO 31, localizado no terceiro pavimento do Bloco 3, do Residencial Águas do Sobrado, situado na rua Fortunato Resta, 8-45, nesta cidade, município, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de Bauru, com a real privativa de 41,65 metros quadrados, comum de 4,70 metros quadrados, totalizando 46,35 metros quadrados, com a respectiva fração ideal no terreno de 0,5682% ou 56,8178 metros quadrados. Este apartamento tem direito ao uso de 1 (uma) vaga de garagem, computada em sua área de uso comum. O terreno onde se assenta o referido edifício, possui a área total de 9.999,94 metros quadrados, matriculado nesta serventia, sob nº 93.374, onde a instituição de condomínio encontra-se devidamente registrada sob nº 534, e a convenção do condomínio registrada sob o nº 6.249 no Livro nº 3. Cadastro PMB: 05/1110/001 (empreendimento).

PROPRIETÁRIOS: BRUNO CARDOSO RODRIGUES, brasileiro, solteiro, nascido em 04/08/1983, programador, RG 28.181.907-5 SSP/SP e CPF 320.133.038-82, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Bernardino de Campos nº 20-55, ap. 32, bloco 02.

R.A. Imóvel esse havido conforme R.146 (12/8/2009) e R.575 (3/2/2011) da matrícula nº 93.374. Instituição de Condomínio devidamente registrada sob nº 2 na aludida matrícula.

O Escrevente Autorizado,
Protocolo/microfilme 244.207 de 5/1/2011 – E.C.P.

Av. 1/99.331, em 3 de fevereiro de 2011.

Procede-se à presente nos termos do item 59, capítulo XX das Normas de Serviços da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, para consignar que nos termos do R.147/93.374, **BRUNO CARDOSO RODRIGUES**, já qualificado, constituiu-se devedor 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 00.360.305/0001-04, no ato representada por Helena Yui (procuração e substabelecimentos microfilmados sob nºs 224586), da importância de R\$ 29.000,00 (vinte e nove mil reais), dando em garantia do pagamento, em alienação fiduciária, o imóvel objeto desta matrícula. Origem dos recursos – FGTS/UNIÃO; sistema de amortização - SAC/sistema de amortização constante novo; prazos (em meses) - de construção: 15 e de amortização: 240; taxa anual de juros - nominal: 4,5000% e efetiva: 4,5941%; vencimento do 1º encargo mensal – de acordo com o disposto na cláusula décima terceira do contrato; época de recálculo dos encargos - de acordo com a cláusula décima quarta do contrato; encargo inicial total - R\$ 229,58; composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal: Bruno Cardoso Rodrigues - comprovada: R\$ 900,00; valor da garantia - R\$ 46.000,00. Consta mais que o valor integral de

segue verso

Página: 0001/0009

MATRÍCULA
99.331

FOLHA
01

verso

aquisição da unidade habitacional é de R\$ 46.000,00 (quarenta e seis mil reais), composto da seguinte forma:- R\$ 17.000,00 (dezessete mil reais) referente ao desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS; e R\$ 29.000,00 (vinte e nove mil reais) correspondente aos recursos do financiamento ora concedido. 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 nº 9.514/97):- as constantes do instrumento.

O Escrevente Autorizado,

Av.2/99.331, em 8 de agosto de 2016.

Por requerimento datado de 27/7/2016, subscrito por Bruno Cardoso Rodrigues, procede-se a presente para consignar, o seu casamento com Jucilene Marques Guilherme, contraído aos 26/4/2014, sob o regime da comunhão parcial de bens, continuando os contraentes com os mesmo nomes, conforme comprova a certidão expedida em 7/5/2014, pelo Oficial do 2º Registro Civil local, extraída do termo 1.127, lavrado à folha 177 do livro B-5.

A escrevente, --

Emols. R\$ 14,72; Est. R\$4,18; Apos. R\$2,16; RC. R\$0,77; TJ. R\$1,01; ISS R\$0,29; MP R\$0,71. Protocolo/Microfilme 304.688, de 2/8/2016 - rmo/gs.

Av.3/99.331, em 3 de janeiro de 2017.

Por instrumento particular datado de 26/12/2016, subscrito por Maria Luzia Rodrigues, representante legal da credora, Caixa Econômica Federal - CEF (procuração e substabelecimentos microfilmados, nesta Serventia, sob os nºs 303.573 e 305.337), procede-se a presente para consignar o **cancelamento da alienação fiduciária** constante da **Av.1**, desta matrícula, conforme autorização da credora supracitada.

A escrevente, --

Emols. R\$95,01; Est. R\$27,00; Apos. R\$13,92; RC. R\$5,00; TJ. R\$6,52; ISS. R\$1,90; MP. R\$4,56 (PMCMV).

Protocolo/microfilme 308.742, em 30/12/2016.

dms/famg.

R.4/99.331, em 3 de janeiro de 2017.

Por escritura de compra e venda lavrada em 29/12/2016, no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru (livro 1.375, páginas 273/276), **JÉSSICA REGINA SILVA**, brasileira, solteira, nascida em 4/9/1996, auxiliar administrativo,

Segue fl. 02...

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA
99.331

FOLHA
02

Bauru, 03 de janeiro de 2017

RG 47.015.438-X-SSP/SP, CPF 453.330.988-75, residente e domiciliada em Macatuba, SP, na Rua Uruguai, 813, adquiriu de **Bruno Cardoso Rodrigues**, analista de sistemas, RG 28.181.907-SSP/SP, CPF 320.133.038-82, autorizado por sua mulher, Jucilene Marques Guilherme, agente de viagens, RG 34.223.800-SSP/SP, CPF 310.898.888-30, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 26/4/2014, residentes e domiciliados em Araçatuba, SP, na Rua São Luiz, 88, o imóvel objeto desta matrícula (cep 17052-330), pelo preço de R\$100.000,00 (cem mil reais), dos quais foram pagos, no ato, R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), e o restante da seguinte forma: R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais) em 10/2/2017 e R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais) em 10/3/2017. A venda ora registrada foi feita com a **cláusula resolutiva**, nos termos dos artigos 474 e 475 do Código Civil. Foi apresentada, no ato, a certidão negativa de débitos trabalhistas, em nome do transmitente, sob o nº 122407704/2016, datada de 29/12/2016, válida até 26/6/2017, emitida pela Justiça do Trabalho. 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 será microfilmada juntamente com o presente título e resultou negativa em relação às pessoas contratantes (códigos hash: 3d58 e85c 1bbf 20b8 08ac 47bc 2614 60d5 cd01 ae07 - e4d8 313a a5be d395 7d57 6541 d6c0 2ced 8c23 8667). Valor venal e de mercado (2016): R\$98.977,23. PMB: 5/1110/373.

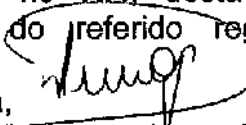
A escrevente, .

Emols. R\$707,09; Est. R\$200,97; Apos. R\$103,61; RC. R\$37,22; T.J. R\$48,53; ISS. R\$14,14; MP. R\$33,94.

Protocolo/microfilme 308.741, de 30/12/2016.
dms/famg.

Av.5/99.331, em 29 de março de 2017.

Por requerimento datado de 14/3/2017, subscrito pelo credor, Bruno Cardoso Rodrigues, procede-se a presente para consignar que, em virtude da quitação das parcelas mencionadas no **R.4**, desta matrícula, ficou **cancelada a cláusula resolutiva** constante do referido registro, conforme autorização do credor supracitado.

A escrevente autorizada, .

Emols. R\$202,29; Est. R\$57,50; Apos. R\$29,64; R.C. R\$10,65; T.J. R\$13,88; ISS. R\$4,04; M.P. R\$9,71.

gs Protocolo/microfilme 310.878, de 24/3/2017.

Continua no verso

MATRÍCULA

99.331

FOLHA

02

VERSO

Av.6/99.331, em 18 de março de 2021.

Por autorização inserida na escritura a seguir registrada, procede-se a presente a fim de constar o **casamento** de Jéssica Regina Silva e Filipe Rogerio de Oliveira Chagas, contraído aos 4/7/2018, sob o regime da comunhão parcial de bens, após o casamento a mulher passou a chamar-se Jéssica Regina Silva Chagas, conforme comprova a certidão expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito da comarca de Bauru, SP, aos 4/7/2018, extraído do termo 1.464, lavrado à folha 214 do livro B-6.



Indra Perseguim de Moraes Nunes da Silva
Escrevente



Claudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R\$18,18; Est. R\$5,17; Sec.Faz. R\$3,54; RC. R\$0,96; TJ. R\$1,25; ISS. R\$0,36 MP. R\$0,87 Selo digital nº1115343310000000275011219.

Protocolo/microfilme 356.077, de 12/3/2021 - ipmns

R.7/99.331, em 18 de março de 2021.

Por escritura de compra e venda lavrada em 11/3/2021, no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru (livro 1.479, páginas 310/314), **RAQUEL FRANCISCO DA SILVA**, brasileira, solteira, aposentada, RG 12.291.746-7-SSP/SP, CPF 003.814.248-12, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Correa Junior, nº 2-50, bloco 2, apartamento 304, Vila Pacífico; e **SANDRA FRANCISCA DA SILVA**, brasileira, solteira, do lar, RG 25.058.780-4-SSP/SP, CPF 281.013.738-29, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Fortunato Resta, nº 8-45, apartamento 31, bloco 3, Residencial Águas do Sobrado, adquiriram de **Jéssica Regina Silva Chagas**, gerente administrativo, autorizada por seu marido, Filipe Rogerio de Oliveira Chagas, brasileiro, programador, RG 41.003.181-SSP/SP, CPF 363.555.388-36, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 4/7/2018, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Affonso José Aiello, nº 10-115, torre B, apartamento 1601, já qualificados, pelo preço de R\$110.000,00 (cento e dez mil reais) o imóvel objeto desta matrícula (cep 17052-330). Constatou no título que foi apresentada a certidão negativa de débitos trabalhistas, em nome do transmitente, sob o nº 8374126/2021, datada de 10/3/2021, válida até 5/9/2021, emitida pela Justiça do Trabalho. 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 pessoas contratantes (códigos hash:b68f 5a14 a0c1 6426 b748 735c 9ba0 8c20 8e46 aa7a;6a9b f9b4 0abf 01b5

Continua na ficha nº 03

MOD.1

Página: 0004/0009

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA
99.331

FOLHA
03

CNM: 111534.2.0099331-29
Bauru, 18 de Março de 2021

1531 42f6 c457 6102 73c8 6d54;2db8 d7c2 25cf 1e37 3110 fbe8 69c0 bc3d f6b7
1b1c). Valor venal (2021) R\$121.901,11.

Indra Perseguim de Moraes Nunes da Silva
Escrevente

Claudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R\$873,44; Est. R\$248,24; Sec.Faz. R\$169,91; RC. R\$45,97; T.J. R\$59,95;
ISS. R\$17,46 MP. R\$41,93 Selo digital nº1115343210000000275012219.
Protocolo/microfilme 356.077, de 12/3/2021 – ipmns.

R.8/99.331, em 8 de janeiro de 2025.

Por instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma do § 5º, do Artigo 61, da Lei 4.380/1964, de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária em garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, acompanhado de Anexo I, firmados em Bauru/SP, aos 13/12/2024, **GABRIEL RODRIGUES DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, secretário, RG 50.550.706-7-SSP/SP, CPF 508.703.738-03, residente e domiciliado em Itapuí/SP, na rua José Bueno do Prado, nº 159, Jardim Bica Pedra, adquiriu de **Sandra Francisca da Silva**, vendedora; e **Raquel Francisco da Silva**, vendedora, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Francisco Ministro Zani, nº 3-59, Jardim de Allah, ambas já qualificadas, pelo preço de R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17.052-330). Do preço acima, R\$33.242,00 (trinta e três mil, duzentos e quarenta e dois reais), referem-se a recursos próprios; R\$2.758,00 (dois mil, setecentos e cinquenta e oito reais), referem-se ao Desconto / Subsídio concedido pelo FGTS / União; e R\$144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais), foram concedidos conforme R.9/99.331. Foram emitidas em nomes das transmitentes, as certidões negativas de débitos trabalhistas sob números 1265864/2025 e 1266035/2025, através do site da Justiça do Trabalho, aos 8/1/2025, válidas até 7/7/2025. 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: 8ee1 3455 4bc5 a8a6 4bae d14f 78ee dba4 1245 b57a // 3c90 86ab ede9 9669 2f9b ece8 d7c9 00bc 4f88 72b1 // 027b 8695 9397 c5cd fafd 30a8 5b17 f1e0 eff4 93a8 // 1232 613f 145d ea7d 136e f5b5 446a ff9a f0ac 6922). Valor venal total (2025): R\$145.319,99.

Continua no verso

MATRÍCULA

99.331

FOLHA

03

VERSO

CNM: 111534.2.0099331-29


Renata Monteiro Vicente
Escrevente


Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols.R\$645,55; Est.R\$183,47; Sec.Faz.R\$125,58; R.C.R\$33,98; T.J.R\$44,30;
ISS.R\$12,91; MP.R\$30,98 (PMCMV - Lei 14.620/2023). Selo digital:
111534321000000068425825C.
Protocolo/Microfilme 406.016 de 30/12/2024 – RMV/CAG.

.....
R.9/99.331, em 8 de janeiro de 2025.
Nos termos do instrumento particular objeto do R.8/99.331, **GABRIEL RODRIGUES DE SOUZA**, 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 Larissa Roldão Agarie (procuração e substabelecimento microfilmados sob números 404.271 e 405.235, nesta Serventia), da importância de R\$144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais), 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. 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\$180.000,00. Prazo Total (meses): 420. Vencimento do primeiro encargo mensal: 10/1/2025. Vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida, e constituído em mora a 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 1266178/2025, através do site da Justiça do Trabalho, aos 8/1/2025, válida até 7/7/2025. 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

Continua na ficha nº 04

MOD.1

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA
99.331

FOLHA
04

CNM: 111534.2.0099331-29
Bauru, 08 de Janeiro de 2025

Emols.R\$530,85; Est.R\$150,87; Sec.Faz.R\$103,26; R.C.R\$27,94; T.J.R\$36,44; ISS.R\$10,61; MP.R\$25,48 (PMCMV - Lei 14.620/2023). Selo digital: 111534321000000068425925A.

Protocolo/Microfilme 406.016 de 30/12/2024 – RMV/CAG.

Av.10/99.331, em 24 de outubro de 2025.

Procede-se a presente, nos termos do Art. 176, § 1º, inciso II, 3, b, da Lei nº 6.015/1973, a fim de constar a atualização dos dados cadastrais do imóvel objeto desta matrícula, a saber: a) o código de endereçamento postal - Cep: 17.052-330; b) localizado no bairro denominado "Vila Giunta"; e c) inscrito no Cadastro Municipal como **Setor 5, Quadra 1110, Lote 373**.

Thiago Neves Pereira
Escrevente

Gedenilza Maria Teixeira Góes de Souza
Oficial Substituta

Selo digital nº 1115343E1000000077651825L.

Protocolo/microfilme nº 412.395 de 25/6/2025 – inp/cag.

Av.11/99.331, em 24 de outubro de 2025.

Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 9/10/2025, 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 17.052-330), nos termos do art. 26, §7º da Lei Federal 9.514/97, em nome do credor fiduciário, Banco do Brasil S/A, já qualificado, 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 de intimação do devedor fiduciante, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Gabriel Rodrigues de Souza, já qualificado. O requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$182.408,38 (cento e oitenta e dois mil, quatrocentos e oito reais e trinta e oito 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

99.331

FOLHA

04

VERSO

CNM: 111534.2.0099331-29

Indisponibilidade de Bens (códigos hash: g2gd jsp1 62 - mc4h nj8b d4). Valor venal total (2025): R\$145.319,99 / Base de cálculo do ITBI: R\$182.408,38.

~~Thiago Neves Pereira~~
~~Escrivente~~

~~Gedenilza Maria Teixeira Goes de Souza~~
~~Oficial Substituta~~

Emols.R\$332,73; Est.R\$94,56; Sec.Faz.R\$64,72; R.C.R\$17,51; T.J.R\$22,84;
ISS.R\$6,65; MP.R\$15,97. Selo digital nº 111534331000000077652025M.
Protocolo/microfilme nº 412.395 de 25/6/2025 – inp/cag.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 9 **página(s)**, extraída da matrícula **99331**, 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, 30 de outubro de 2025. 10:20:51 Hs.** O Oficial.

José Alexandre Dias Canheo

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: 412395

Controle: 
997060

Página: 0009/0009



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

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

Selo digital:
1115343C30000000776521250



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7AVGD-L8M57-WTJ32-VMMZL

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

JOSE ALEXANDRE DIAS CANHEO (CPF 138.771.988-21)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/7AVGD-L8M57-WTJ32-VMMZL>

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

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