

MATRÍCULA
127.200

FOLHA
01

Bauru, 29 de março de 2019

IMÓVEL: TERRENO, sem acessões e benfeitorias, formado por parte do lote 3, identificado como lote 3-A, da quadra J, no loteamento denominado Parque Real, nesta cidade, município, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de Bauru, com a área de 136,26 m² (cento e trinta e seis metros e vinte e seis decímetros quadrados), medindo 11,74 m (onze metros e setenta e quatro centímetros) de frente, confrontando com a Rua Odil Pires da Silva, quarteirão 2, lado ímpar, distante 5,76 m (cinco metros e setenta e seis centímetros), mais a curva com raio igual a 9,00 m (nove metros) da esquina da Rua Joaquim da Costa Lino; 12,62 m (doze metros e sessenta e dois centímetros) no lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel, dividindo com parte do lote 3, identificado como lote 3-B (matrícula 127.201); 13,22 m (treze metros e vinte e dois centímetros) no lado esquerdo, confrontando com o lote 2; e 10,00 m (dez metros) nos fundos, dividindo com parte do lote 3, identificado como lote 3-C (matrícula 127.202). PMB: 5/3063/003.

PROPRIETÁRIOS: ADINIVALDO APARECIDO SÉCOLO, comerciante, RG 12.328.138-SSP/SP, CPF 015.344.908-09, e sua mulher, **MARIA CONCEIÇÃO NUNES DA SILVA SÉCOLO**, do lar, RG 22.156.071-3, CPF 249.193.448-56, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/1977, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua José Dario, nº 3-96.

R.A.: R.2 da matrícula 12.733, efetuado em 21/10/1987, desta Serventia. A matrícula acima foi aberta em virtude do desdobro do imóvel objeto da mencionada matrícula 12.733.

A escrevente autorizada, Gedenilza Maria Teixeira Góes de Souza, Selo digital nº 1115343E1000000004231901E.

gs Protocolo/microfilme nº 333.172, de 27/3/2019.

Av.1/127.200, em 19 de março de 2024.

Por requerimento datado de 15/3/2024, subscrito pela proprietário Maria da Conceição Nunes da Silva Século, acompanhado pelo habite-se (certificado de regularização de construção) nº 8.415/2024, expedido pela Prefeitura Municipal de Bauru, em 6/3/2024, procede-se a presente para consignar que, através do processo 8.415/2024, foi edificado no imóvel objeto desta matrícula, um prédio residencial, com a área de 110,50 metros quadrados. Após vistoria, efetuada por intermédio do referido processo, foi constatada a conclusão do prédio sob o número **2-29 da Rua Odil Pires da Silva**, e ainda, que o mesmo está em condições de ser habitado ou utilizado para os fins para os quais foi construído. Foi apresentada, no ato, a certidão negativa de débitos relativos a tributos federais e a dívida ativa da união código de controle sob o nº 8C77.79B5.6FF9.B111, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 8/3/2024, aferição nº 90.018.35071/69-01. Valor da Construção

Continua no verso

MATRÍCULA
127.200

FOLHA
01
VERSO

CNM: 111534.2.0127200-36

declarado pela requerente: R\$226.000,00 e Valor da avaliação índice Sinduscon (fevereiro/2024): R\$259.936,89.



Lara Gomes Caetano Bim
Escrevente



Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R\$382,76; Est. R\$108,78; Sec.Faz R\$74,46; RC. R\$20,15; TJ. R\$26,27; ISS. R\$7,65; MP. R\$18,37. Selo Digital nº 111534331000000058774024H.
Protocolo/microfilme 394.734 de 15/3/2024 – lgcb.

R.2/127.200, em 8 de abril de 2024.

Por escritura de compra e venda lavrada em 1º/4/2024, no 3º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos da comarca de Bauru, SP, (livro 1.365, páginas 167/169), **DANIEL HENRIQUE GRIZONI**, brasileiro, solteiro, advogado, RG 33.701.390-1-SSP/SP, CPF 402.390.258-65, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Getúlio Vargas, nº 9-60, adquiriu de **Adinivaldo Aparecido Século**, aposentado, e sua mulher, **Maria da Conceição Nunes da Silva Século**, cozinheira, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Odil Pires da Silva, nº 2-27, já qualificados, (no ato ele representado por ela), pelo preço de R\$216.000,00 (duzentos e dezesseis mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17057-060). Constatou do título que foram apresentadas em nome dos transmitentes as certidões negativas de débitos trabalhistas sob números 21424449/2024 e 21424464/2024, datadas de 31/3/2024, válidas até 27/9/2024, emitidas 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: f29f 2191 48a9 0f21 1294 fa7f 0cba 9558 10c7 3a83 // 24ec 1115 cd7f 2bcd a48c b3d4 1a86 9748 1f51 460f). Valor venal (2024): R\$144.271,70. (Provimento 88/2019, CNJ).



Lara Gomes Caetano Bim
Escrevente



Claudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R\$1.405,59; Est. R\$399,48; Sec.Faz. R\$273,42; RC. R\$73,98; TJ. R\$96,47; ISS. R\$28,11; MP. R\$67,47. Selo digital nº 111534321000000059294324C.
Protocolo/microfilme 395.344, de 3/4/2024 – lgcb

Continua na ficha nº 02

MOD.1

MATRÍCULA
127.200

FOLHA
02

CNM: 111534.2.0127200-36
Bauru, 12 de Junho de 2024

R.3/127.200, em 12 de junho de 2024.

Por instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, firmado em Bauru/SP, aos 29/5/2024, acompanhado de Anexos I e II, **LUIZ MULLER SARAIVA**, gerente, CNH 06695146322 DETRAN/SP, CPF 464.225.358/05, e sua mulher **ESTEFEN CAROLINE ANTONIO SARAIVA**, trabalhadora na fabricação de produtos de borracha e plástico, CNH 08400802407 DETRAN/SP, CPF 459.730.318/96, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Olavo Moura, 10020, Bloco 10, ap. 501, Jardim Alvorada, adquiriram de **DANIEL HENRIQUE GRIZONI**, já qualificados, no ato representado por Zephilo Grizoni Neto, CPF 311.239.558/16 (procuração anexa ao título), pelo preço de R\$230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17057-060). Do preço acima, R\$50.000,00, referem-se a recursos próprios; e R\$180.000,00, foram concedidos conforme R.4/127.200. Foi emitida em nome do transmitente, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob número 40374259/2024, através do site da Justiça do Trabalho, aos 10/6/2024, válida até 7/12/2024. 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: 61e8 ab34 0b36 fae9 fa6d a98e 3508 971c 8838 cf89 // a4d5 5040 72b8 4f13 7610 517e 71a6 c228 4e0f e9cd // 43f3 4d3a 4437 47e8 8841 c630 4d18 f3fc e425 7819 // 7839 8f88 8e23 f251 e533 0cd1 09b3 21c7 5784 d0c9). Valor venal (2024): R\$144.341,54.


Ede Carlos Pereira
Escritor autorizado


Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emoís.R\$702,79; Est.R\$199,74; Sec.Faz.R\$136,71; R.C.R\$36,99; T.J.R\$48,23; ISS.R\$14,05; MP.R\$33,73 (PMCMV - Lei 14.620/2023). Selo digital: 111534321000000061329324Z.

Protocolo/Microfilme 397.744 de 4/6/2024.

R.4/127.200, em 12 de junho de 2024.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.3/127.200, **LUIZ MULLER SARAIVA** e sua mulher **ESTEFEN CAROLINE ANTONIO SARAIVA**, já qualificados, constituíram-se devedores da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira

Continua no verso

MATRÍCULA

127.200

FOLHA

02

VERSO

CNM: 111534.2.0127200-36

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 Thiago da Silva Pedroso (procuração e substabelecimento microfilmados sob números 341.802 e 343.302) da importância de R\$180.000,00 (cento e oitenta 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\$232.306,17. Prazo de amortização (meses): 420. Encargo mensal inicial total: R\$1.305,65. Vencimento do primeiro encargo mensal: 1/7/2024. 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. Foram emitidas em nome dos garantidores, as certidões negativas de débitos trabalhistas sob números 40374993/2024 e 40376180/2024, através do site da Justiça do Trabalho, aos 10/6/2024, válidas até 7/12/2024. 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.

Ede Carlos Pereira
Escrivente autorizado

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: 111534321000000061329524V.

Protocolo/Microfilme 397.744 de 4/6/2024.

Av.5/127.200, em 26 de fevereiro de 2026.

Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 19/2/2026, 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 17057-060), nos termos do art. 26, §7º da Lei Federal

Continua na ficha nº 03

MOD.1

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA

127.200

FOLHA

03

CNM: 111534.2.0127200-36

Bauru, 26 de fevereiro de 2026

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.4 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação dos devedores fiduciários, microfilmado nesta Serventia sob o nº 418.884, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Luiz Muller Saraiva e Estefen Caroline Antonio Saraiva, já qualificados. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$237.668,30 (duzentos e trinta e sete mil, seiscentos e sessenta e oito 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 Disponibilidade de Bens (códigos hash:hsa4 pomo x6//3su8 ihui hd//ordk 3fz6 m3). Valor venal total (2026) R\$145.438,76. Base de Cálculo do ITBI: R\$237.668,30.

Indra Persegui de Moraes
Escrevente

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R\$383,85; Est. R\$109,09; Sec. Faz. R\$74,67; RC. R\$20,20; TJ. R\$26,34; ISS. R\$7,67; MP. R\$18,42. Selo digital nº111534331000000081729826D.
Protocolo/microfilme nº 418.884 de 25/11/2026 – ipm/cag.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 6 **página(s)**, extraída da matrícula **127200**, 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, 02 de março de 2026. 16:35:11 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: 418884

Controle:



1016236

Página: 0006/0006



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

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

Selo digital:

1115343C3000000081729926R



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RFPT9-DGPXS-P6M77-BYKZU

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/RFPT9-DGPXS-P6M77-BYKZU>

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

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