

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

CNS 11.153-4

MATRICULA

115.356

FOLHA

01

Bauru, 24 de Março de 2015

IMÓVEL: APARTAMENTO 811, localizado no 1º pavimento, do Bloco 8, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MONTE VERDE III**, situado na Rua Dois nº 1-140, nesta cidade, município, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de Bauru, com as seguintes áreas: privativa - 42,8400 metros quadrados; comum - 5,0941 metros quadrados; total - 47,9341 metros quadrados; correspondente a fração ideal de 0,3472% ou 59,7375 metros quadrados no terreno. Referido empreendimento foi edificado em terreno, com área de 17.204,04 metros quadrados, descrito e caracterizado na matrícula 79.888, na qual encontra-se registrada sob nº 15, a instituição de condomínio, estando a convenção condominial registrada sob nº 6.819, nesta Serventia. P.M.B (maior área): 05/1390/03.

PROPRIETARIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, sediada em Brasília, DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ 00.360.305/0001-04.

REGISTRO ANTERIOR: R.13/79.888, em 16/4/2013, nesta Serventia.

O Escrevente Autorizado, Emols. R\$1,99; Est. R\$0,56; Apos. R\$0,42; RC. R\$0,10; TJ. R\$0,10; ISS. R\$0,04 (custas e emolumentos de acordo com o art. 42, da Lei 11.977/2009, com a nova redação dada pela Lei 12.424/2011). Protocolo/microfilme 290955 de 18/3/2015 - ALS/TPBP.

Av.1/115.356, em 24 de março de 2015.

Procede-se a presente para consignar que: a) o imóvel nesta descrito (juntamente com os demais imóveis do empreendimento) integra o patrimônio do fundo financeiro do PAR - PROGRAMA DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL, regido pela Lei nº 10.188/2001, e será objeto de alienação destinado à população alvo definida no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, regido pela Lei 11.977 de 7/7/2009; b) referido imóvel, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CEF e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: 1) não integram o ativo da CEF; 2) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; 3) não compõem a lista de bens e direitos da CEF para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; 4) não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF; 5) não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF por mais privilegiados que possam ser; 6) não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõem o patrimônio do FAR.

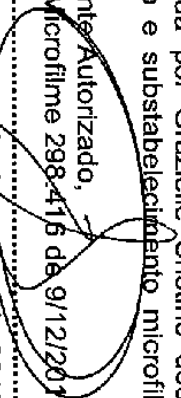
O Escrevente Autorizado, Protocolo/microfilme 290955 de 18/3/2015 ALS/TPBP.

segue verso

MATRÍCULA	FOLHA
115.356	01
	VERSO

Av.2/115.356, em 18 de dezembro de 2015.

Pelo instrumento particular a seguir registrado e ainda nos termos do § 7º, art. 2º, da Lei 10.188, de 12/2/2001 (Programa de Arrendamento Residencial), com a redação alterada pela Lei 10.859, de 14/4/2004, e Lei 11.474, de 15/5/2007, procede-se a presente para constar que, o imóvel objeto desta matrícula ficou liberado de todas as restrições constantes no item "b" da Av.1 desta. Compareceu no ato como anuente, na qualidade de proprietária fiduciária (conforme definido no § 3º, art. 2º, da Lei 10.188/2001): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, já qualificada, no ato representada por Grazielle Cristine dos Santos, CPF 270.203.608-23 (conforme procuração e substabelecimento microfilmados nesta serventia sob nº 277.608 e 289.711).

O Escrevente Autorizado, 
Protocolo/Microfilme 298.416 de 9/12/2015 - AL/STPBP.

R.3/115.356, em 18 de dezembro de 2015.

Por instrumento particular de contrato de compra e venda de imóvel, com parcelamento e alienação fiduciária em garantia no programa minha casa minha vida - PMCMV - recursos FAR, firmado em Bauri, aos 7/5/2015, **IRENE TAVARES RODRIGUES**, brasileira, separada judicialmente, do lar, RG 21.279.313-5-SSP/SP, CPF 096.122.878-48, residente e domiciliada nesta cidade, na Praça Antonio Anacleto C nº 1-38, apartamento 05, adquiriu da **Caixa Econômica Federal - CEF**, já qualificada, no ato representada por Grazielle Cristine dos Santos, CPF 270.203.608-23 (conforme procuração e substabelecimento microfilmados nesta serventia sob nº 277.608 e 289.711), na condição de representante do **Fundo de Arrendamento Residencial - FAR**, fundo financeiro criado por determinação constante do caput do art. 2º, da Lei 10.188, de 12/2/2001, com a redação alterada pela Lei 10.859, de 14/4/2004 e Lei 11.474, de 15/5/2007, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 03.190.167/0001-50, o imóvel objeto desta matrícula (cep 17100-000), pelo preço de R\$75.937,50 (setenta e cinco mil, novecentos e trinta e sete reais e cinquenta centavos), nos termos constante do registro imediatamente seguinte. Foram apresentadas no ato as certidões: negativa de débitos trabalhistas nº 184961921/2015, emitida em 11/11/2015 (válida até 8/5/2016) e positiva de débitos trabalhistas, com efeito de negativa, nº 184961653/2015, emitida em 11/11/2015 (válida até 8/5/2016). 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, à qual resultou negativa em relação às partes contratantes, inclusive do credor fiduciário adiante qualificado (códigos hash c3d2 d796 d209 8354 db14 38f2 3501 6059 fcsf ecac // f1ba d001 8d90 e33b 1646 4632 55de 36c4 998c 4586 // 57ff 1920 2cfc 86c5 711b 1c89 a7f9 746b a1ac 1659).

segue fls. 2

MO01

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA	FOLHA
115.356	02
Bauru, 18 de Dezembro de 2015	

O Escrevente Autorizado,
Emols. R\$159,51; Est. R\$45,83; Apos. R\$23,37; RC. R\$8,39; T.J. R\$10,94; MP R\$7,65; ISS R\$ 3,19 (FAR/PMCMV)
Protocolo/Microfilme 298.416 de 9/12/2015 - ALS/TPBP.

R.4/115.356, em 18 de dezembro de 2015.

Nos termos do instrumento particular objeto do registro anterior, **IRENE TAVARES RODRIGUES**, já qualificada, constituiu-se devedora do **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, já qualificado, no ato representado pela Caixa Econômica Federal - CAIXA, através de seu procurador anteriormente nomeado, da importância de R\$75.937,50 (setenta e cinco mil, novecentos e trinta e sete reais e cinquenta centavos), dando em garantia do pagamento, em **alienação fiduciária**, o imóvel objeto desta matrícula, bem como as benfeitorias que lhe forem acrescidas. Modalidade - parcelamento; Origem dos Recursos - FAR/PMCMV; sistema de amortização - SAC; prazo de amortização - 120 meses; taxa de juros - não há; encargo a ser pago - R\$25,00; vencimento do primeiro encargo mensal - 7/6/2015; forma de pagamento na data da contratação - boleto bancário; valor da garantia fiduciária - R\$75.937,50. Foi apresentada no ato a certidão negativa de débitos trabalhistas sob o nº 202464834/2015, expedida em 4/12/2015 (válida até 31/5/2016). Demais cláusulas e condições (inclusive sobre a consolidação da propriedade em nome do Credor fiduciário, em virtude de mora não purgada e consequente ~~inadimplimento~~ **absoluto**, nos termos da Lei 9.514/1997): as constantes do instrumento.

O Escrevente Autorizado,
Emols. R\$159,51; Est. R\$45,83; Apos. R\$23,37; RC. R\$8,39; T.J. R\$10,94; MP R\$7,65; ISS R\$ 3,19 (FAR/PMCMV)
Protocolo/Microfilme 298.416 de 9/12/2015 - ALS/TPBP.

Av.5/115.356, em 11 de junho de 2024.

Por instrumento particular datado de 28/9/2023 (autorização de baixa de garantia de contratos enquadrados pela Portaria MCID nº 1.248/2023), subscrito por Helena Maria Antunes Barata, representante legal da Caixa Econômica Federal – CEF, que por sua vez, representa o Fundo de Arrendamento Residencial – FAR – procuração microfilmada, nesta Serventia, sob nº 395.091 (exibida por intermédio de arquivo eletrônico, conforme item 368.1 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, sendo conferida a sua origem, integridade e elementos de segurança), acompanhado por requerimento datado de 10/6/2024, procede-se a presente para constar o **cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.4** desta matrícula, conforme autorização da credora supracitada. Por determinação contida no artigo 12

Continua no verso

MATRÍCULA
115.356

FOLHA
02

VERSÃO

CNM: 111534.2.0115356-66

do Provedimento CGJ 13/2012, foi promovida, em data de hoje, prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, e resultou negativa em relação às partes (códigos hash: d127 85ff e425 7443 f9a7 c263 f7ab 8d7c 4021 06bb // 23a3 dc03 89f9 795f fe3e 7c5c 8785 b207 f988 311d).

Ede Carlos Pereira
Escrevente autorizado

Emo: R\$71,38; Est: R\$20,27; Sec. Faz. R\$13,87; RC. R\$3,75; TJ. R\$4,89; ISS. R\$1,43; MP. R\$3,42 (FAR). Selo digital: 1115343310000000612595240. Protocolo/microfilme 398.036 de 10/6/2024.

Claudio Augusto Gazeio
Oficial Substituto

R.6/115.356, em 5 de setembro de 2024.

Por Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do Art. 61 da Lei nº 4.380/1964 de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, firmado em Bauru, SP, aos 27/8/2024, **ANDREIA ALVES PEREIRA**, brasileira, solteira, maior, administradora, RG 40.913.502-1 SSP/SP, CPF 356.559.598-10, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Nicolau Delgallio, nº 13-44, Jardim Solange, adquiriu de **Irene Tavares Rodrigues**, administradora, já qualificada, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Dois, nº 1-40, Monte Verde, pelo preço de R\$155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17056-265), pago da seguinte forma: R\$33.000,00 através de recursos próprios; R\$12.134,00 através de desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, e R\$109.866,00 concedidos pela CEF, conforme R.7/115.356. Foi apresentada em nome da transmitente a certidão negativa de débitos trabalhistas, sob nº 61008292/2024, emitida pela Justiça do Trabalho aos 5/9/2024, válidas até 4/3/2025. Por determinação contida no artigo 12, do Provedimento 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: b052 f680 7eaf 99ed 2719 5125 d443 f48b 8943 7d86 - 572b f624 2010 6097 b9b9 9a8a 9dd8 da6c 961c dec9 - 1d3d ecac 0e6f 1f84 6deb b40a 6109 04d2 dbbe 628f). Valor venal (2024): R\$113.065,79. PMB: 5/1390/617.

Jude Roberto Oliveira Ros
Escrevente

Claudio Augusto Gazeio
Oficial Substituto
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
115.356

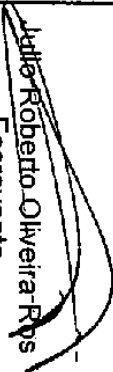
FOLHA
03

CNM: 111534.2.0115356-66
Bauru, 05 de Setembro de 2024

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 nº 14.620, de 13/7/2023). Selo digital:
111534321000000064176924C.
Protocolo/Microfilme 401.247 de 29/8/2024 – jfor.

R.7/115.356, em 5 de setembro de 2024.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.6/115.356, **ANDREIA ALVES PEREIRA**, 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 00.360.305/0001-04, no ato representada por Antonio Pereira Junior (procuração e subestabelecimentos microfilmados nº 396.623, nesta Serventia), da importância de R\$114.966,00 (cento e quatorze mil, novecentos e sessenta e seis reais), dando em garantia do pagamento, em **alienação fiduciária**, o imóvel objeto desta matrícula, bem como as benfeitorias que lhe forem acrescidas. No valor acima mencionado, encontra-se incluído o montante de R\$5.100,00, referentes a despesas acessórias. **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\$155.000,00. Prazo total (meses): 420. Encargo mensal inicial total: R\$607,76; Vencimento do primeiro encargo mensal: 2/10/2024. Vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida e constituída em mora a fiduciante, consolidar-se-á, nos termos do Art. 26, da Lei nº 9.514/1997, a propriedade do imóvel em nome da credora fiduciária. Foi apresentada em nome da devedora, a certidão negativa de débitos trabalhistas, sob nº 61008553/2024, emitida pela Justiça do Trabalho, aos 5/9/2024, válida até 4/3/2025. 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 nº 9.514/1997): as constantes do instrumento.


Roberto Oliveira-Fos
Escrivente


Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

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 nº 14.620, de 13/7/2023). Selo digital:
111534321000000064177024T.
Protocolo/Microfilme 401.247 de 29/8/2024 – jfor.

Continua no verso

Av 8/115.356, em 25 de abril de 2025.

Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 15/4/2025, subscrito por Daniele Fydryszewski Vilastam, CPF 986.180.590-72, representante da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal (procuração e substabelecimento microfilmados sob o nº 390.028 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 17.056-265), 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.7 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação da devedora 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 Andreia Alves Pereira, já qualificada. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$156.139,88 (cento e cinquenta e seis mil, cento e trinta e nove reais e oitenta 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 Indisponibilidade de Bens, a qual resultou negativa em relação às partes (códigos hash: r2zn 4ud4 p4 - d0tw ph14 d0). Valor venal total (2025): R\$118.572,11 / Base de cálculo do ITBI: R\$156.139,88.

Thiago Neves Pereira
Escrivente

Claudio Augusto Gazeiro
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 111534331000000071621925N. Protocolo/microfilme nº 407.409 de 7/2/2025 - tnp/cag.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 7 **página(s)**, extraída da matrícula **39135**, 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 abril de 2025. 10:13:18 Hs.** O Oficial.

José Alexandre Dias Canheo

Oficial..... R\$ 44,20
Estado..... R\$ 12,56
Ipesp..... 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: 407409

Controle:



968032

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:

1115343C3000000071622025K



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: R8RU3-PDYJE-LV85L-A3X4K

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/R8RU3-PDYJE-LV85L-A3X4K>

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

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

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

CNS 11.153-4

MATRÍCULA

129.302

FOLHA

01

Bauru, 26 de Novembro de 2019

IMÓVEL: APARTAMENTO 504, localizado no 5º pavimento/4º andar, **do Bloco 14**, do **PARQUE BARCELONA**, situado na Avenida José Vicente Aiello, nº 13-129, nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, com as seguintes áreas: área real total - 99.560 metros quadrados, sendo 41,850 metros quadrados de área real privativa coberta; 11.500 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 46,210 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo-lhes ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,1246569% ou 61,991 metros quadrados do terreno. **Ao apartamento acima, corresponde uma vaga de garagem sob nº 223**. Referido empreendimento foi edificado em terreno, com a área de 49.726,82 metros quadrados, matriculado sob o nº 121.394, nesta Serventia, onde acha-se registrada sob o nº 2.054, a instituição e especificação condominial, estando a convenção do condomínio registrada sob o nº 7.447. Cadastro PMB: 2/3080/001 (em maior área).

PROPRIETÁRIOS: LEONAN MURILO DOS SANTOS BREGA, brasileiro, solteiro, nascido em 22/7/1994, vendedor, RG 40.205.575-5-SSP/SP, CPF 239.180.538-14, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Antonio Manoel Costa, 12-034, e **MIKAELA LOPES DE CAMARGO**, brasileira, solteira, nascida em 2/6/1998, vendedora, RG 50.756.900-3-SSP/SP, CPF 473.135.198-77, residente e domiciliada na cidade de Reginópolis, SP, na Rua Padre Geremias, 251.

REGISTRO ANTERIOR: R.2323/121.394 em 26/11/2019, nesta Serventia. A presente foi aberta de acordo com o item 55, letra A, do Capítulo XX do provimento CGJ 58/1989. Selo digital: 11153431400000010769719C

O Escrevente Autorizado, André Luiz da Silva,

Protocolo/microfilme 340523 de 6/11/2019 - ~~AE87TPBP~~

Av. 1/129.302, em 26 de novembro de 2019.

Procede-se a presente para consignar que, nos termos do R.884/121.394, o imóvel nesta descrito, foi dado em **alienação fiduciária**, a credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento, da importância de R\$ 126.400,00. Demais cláusulas e condições (inclusive sobre a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, em virtude de mora não purgada e conseqüente inadimplemento absoluto, nos termos da Lei 9.514/1997); as constantes do instrumento objeto do citado registro.

Selo Digital: 1115343J4000000010850319T

O Escrevente Autorizado, André Luiz da Silva,

Protocolo/microfilme 340523 de 6/11/2019 - ~~AE87TPBP~~

Continua no verso

MATRÍCULA

129.302

FOLHA

01

VERSO

CNM: 111534.2.0129302-35

Av.2/129.302, em 23 de abril de 2025.

Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 15/4/2025, subscrito por Daniele Fydryszewski Vilasfam, CPF 986.180.590-72, representante da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal (procuração e subestabelecimento microfilmados sob o nº 390.028 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 17.054-692), 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.884/121.394, transportada para Av.1 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação dos devedores fiduciantes, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Leonan Murilo dos Santos Brega e Mikaela Lopes de Camargo, já qualificados. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$177.885,42 (cento e setenta e sete mil, oitocentos e oitenta e cinco reais e quarenta e dois 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, a qual resultou negativa em relação às partes (códigos hash: bhnt bX0x y6 - 968t wyx0 ka - pk29 v8hn 47). Valor venal total (2025) / Base de cálculo do ITBI: R\$177.885,42.

Thiago ~~Neres~~ Pereira~~Escrevente~~Cláudio Augusto ~~Gazeto~~

Oficial Substituto

Emols. R\$350,27; Est. R\$99,55; Sec. Faz. R\$68,14; RC. R\$18,44; TJ. R\$24,04; ISS. R\$7,00; MP. R\$16,81. Selo digital nº 111534331000000071545025Y.
Protocolo/microfilme nº 404.493 de 22/11/2024 - tmp/cag.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 3 **página(s)**, extraída da matrícula **129302**, 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, 28 de abril de 2025. 08:45:37 Hs.** O Oficial.

José Alexandre Dias Canheo

Oficial..... R\$ 44,20
Estado..... R\$ 12,56
Ipesp..... 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: 404493

Controle:



967633

Página: 0003/0003



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

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

Selo digital:

1115343C3000000071545125C



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CXV3D-LHEER-ZUFXR-WS2L7

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/CXV3D-LHEER-ZUFXR-WS2L7>

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

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