

**Livro Nº 2 - Registro Geral**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

CNS 11.153-4

MATRÍCULA

115.728

FOLHA

01

Bauru, 11 de Maio de 2015

**IMÓVEL:** TERRENO, sem acessões e benfeitorias, de formato irregular, correspondente a parte do lote E, da quadra 140 (cento e quarenta) do loteamento denominado Vila Industrial, situado na rua Cícero de Andrade, quarteirão 1, lado par, distante 17,00 m (dezessete metros) da esquina da avenida Elias Miguel Maluf, nesta cidade, município, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de Bauru, com a área de 180,374 m<sup>2</sup> (cento e oitenta metros e trezentos e setenta e quatro décimos quadrados), medindo 13,00 m (treze metros) de frente para a citada com a rua Cícero de Andrade; 13,98 m (treze metros e noventa e oito centímetros) no lado direito, de quem da via pública olha para o terreno, confrontando com parte deste lote E (matrícula 115.727); 14,66 m (quatorze metros e sessenta e seis centímetros) no lado esquerdo, confrontando com parte do lote E (matrícula 114.854); e 12,20 m (doze metros e vinte centímetros) nos fundos, confrontando com o lote D. PMB: 05.0033.021.

**PROPRIETÁRIOS:** FERNANDO JOSÉ DA SILVA, professor universitário, RG 22.200.044-2-SSP/SP, CPF 067.391.188-84, e sua mulher, IRACEMA ALMAS DA SILVA, corretora de imóveis, RG 15.245.877-3-SSP/SP, CPF 055.566.028-16, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/1977, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Doutor Alípio dos Santos, nº 9-29; apartamento 42.

**R.A.:** R.2, na matrícula 103.343, em 24/9/2014, deste Cartório. A matrícula acima foi aberta em virtude do desdobro da matrícula 114.853.

A escrevente autorizada, *[assinatura]*  
Protocolo/microfilme 292.038, de 4/5/2015 – vad/famg/cag.

Av.1/115.728, em 21 de setembro de 2015.

Por requerimento datado de 18/9/2015, subscrito por Iracema Almas da Silva, acompanhado pelo habite-se 1001/2015, expedido pela Prefeitura Municipal de Bauru, em 8/9/2015, procede-se a presente para constar que através do processo 13220/2015, foi edificado no imóvel objeto desta matrícula, um prédio residencial, com área de 112,80 m<sup>2</sup> (cento e doze metros e oitenta décimos quadrados). Após vistoria, solicitada através do requerimento 44072/2015, foi constatada a conclusão do prédio sob número 1-22 da Rua Cícero de Andrade, tendo sido constatado que está em condições de ser habitado ou utilizado para os fins para o qual foi construído. Foi apresentada, no ato, a certidão negativa de débito nº 002902015-88888051, emitida em 18/9/2015. Avaliação pelo índice do SINDUSCON (agosto/2015) R\$168.276,16.

A escrevente,

Emols.R\$230,02; Est.R\$65,38; Apos.R\$33,70; RC.R\$12,11; TJ.R\$15,79; ISS R\$4,60; MP.R\$11,04. Protocolo/Microfilme 295.957, de 18/9/2015 – rmo/gs.

segue verso

MATRÍCULA

115.728

FOLHA

01

VERSO

R.2/115.728, em 2 de dezembro de 2015.

Por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia, com recursos do FGTS, no âmbito do Programa Especial de Crédito Habitacional ao Cotista do FGTS - Pró-Cotista, e do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com utilização do FGTS do(s) comprador(es), acompanhado de Anexo I - contrato de financiamento imobiliário - proposta, opção de seguro e demais condições para vigência do seguro, firmados em Bauru, aos 26/11/2015, **TATIANE CÂNDIDO**, enfermeira, RG 32.689.738-7-SSP/SP, CPF 287.946.858-27; e **RODRIGO BOLDO**, mecânico, CNH 00707421426-DETRAN/SP, CPF 271.049.888-07, brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Ângelo de Moraes, 5-18, Vila Giunta, adquiriram de **Fernando José da Silva** e sua mulher, **Iracema Almas da Silva**, administradora, já qualificados, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Beiruth, 2-25, apartamento 32, Vila Seabra, pelo preço de R\$285.000,00 (duzentos e oitenta e cinco mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17051-470). Do preço acima, R\$7.705,30 (sete mil, setecentos e cinco reais e trinta centavos), referem-se a recursos próprios; R\$35.044,70 (trinta e cinco mil, quarenta e quatro reais e setenta centavos), referem-se aos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es); e R\$242.250,00 (duzentos e quarenta e dois mil, duzentos e cinquenta reais), foram concedidos conforme R.3/115.728. Foram apresentadas em nome dos transmitentes, as certidões negativas de débitos trabalhistas sob nºs 201882522/2015 e 201882632/2015, expedidas pela Justiça do Trabalho, aos 2/12/2015, válidas até 29/5/2016. 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 que resultou negativa em relação às partes contratantes, inclusive da credora fiduciária adiante qualificada (códigos hash: 903b 356a 5fd9 3aef ffbc a8fd 4ca2 b7bc 333a 3fbf // ba96 8d84 0786 429b e039 b2a2 158f 1353 dc55 53fd // fec9 2ba9 d9dd 95fb 0baf 017f aa32 c8ec 6f6b 3b24 // e785 1ecc 8f6a 5de0 f397 f0e8 3f14 d66d 11b9 1fd4 // 2ef6 86af 8ff1 4786 8740 e42a 0224 0a0b 88bd b367). Valor de mercado / valor venal (2015): R\$168.251,31.

A Escrevente,

Emols.R\$551,11; Est.R\$156,63; Apos.R\$80,75; RC.R\$29,00; TJ.R\$37,83;  
ISS.R\$11,02; MP.R\$26,45 (Item 14.5, da Lei 13.290, de 22/12/2008).  
Protocolo/Microfilme 297.987 de 27/11/2015 – ECP/RMV.

R.3/115.728, em 2 de dezembro de 2015.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.2/115.728, **TATIANE CÂNDIDO** e **RODRIGO BOLDO**, já qualificados, constituíram-se devedores da **CAIXA**

segue fls. 2

**Livro Nº 2 - Registro Geral**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

CNS 11.153-4

MATRÍCULA

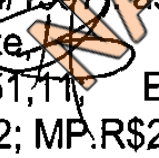
115.728

FOLHA

02

Bauru, 02 de Dezembro de 2015

**ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, no ato representada por Grazielle Cristine dos Santos, CPF 270.203.608-23 (procuração e substabelecimento microfilmados sob nºs 277.608 e 289.711, nesta serventia), da importância de R\$242.250,00 (duzentos e quarenta e dois mil, duzentos e cinquenta reais), 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; Enquadramento: SFH; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; Prazo (em meses) - de Amortização: 360; Taxa Anual de Juros - nominal: 8,5101%, efetiva: 8,8500%. Os devedores fiduciários manifestaram a opção pela taxa de juros reduzida, declarando-se cientes que, esta taxa será mantida enquanto permanecerem adimplentes com este contrato e detiverem na Caixa: conta corrente com cheque especial, cartão de crédito nas modalidades crédito ou múltiplo, conta salário e débito em conta corrente ou folha de pagamento dos encargos mensais vinculados ao financiamento; taxa de juros nominal reduzida: 7,5810% ao ano; taxa de juros efetiva reduzida: 7,8500% ao ano. Encargo Inicial Total: R\$2.481,24; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/12/2015; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula décima primeira do contrato; Valor da Garantia Fiduciária: R\$285.000,00. Composição de Renda Para Fins de Indenização Securitária: Tatiane Cândido: 51,75% / Rodrigo Boldo: 48,25%. Foram apresentadas em nome dos garantidores, as certidões negativas de débitos trabalhistas sob nºs 201882693/2015 e 201882748/2015, expedidas pela Justiça do Trabalho, aos 2/12/2015, válidas até 29/5/2016. Demais cláusulas e condições (inclusive sobre a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, em virtude de mora não purgada e conseqüente inadimplemento absoluto, nos termos da Lei 9.514/1997): as constantes do instrumento.

A Escrevente, 

Emols.R\$551,11; Est.R\$156,63; Apos.R\$80,75; RC.R\$29,00; TJ.R\$37,83;  
ISS.R\$11,02; MP.R\$26,45 (Item 14.5, da Lei 13.290, de 22/12/2008).  
Protocolo/Microfilme 297.987 de 27/11/2015 – ECP/RMV.

.....

Av.4/115.728, em 6 de maio de 2025.

Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 28/4/2025, subscrito por Milton Fontana, CPF 575.672.049-91, 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

Continua no verso

MATRÍCULA

115.728

FOLHA

02

VERSO

CNM: 111534.2.0115728-17

presente para constar a **consolidação da plena propriedade do imóvel objeto desta matrícula** (cep 17.051-470), 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 dos devedores fiduciários, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Tatiane Candido e Rodrigo Boldo, já qualificados. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$327.397,00 (trezentos e vinte e sete mil e trezentos e noventa e sete reais), 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: ixjc jifu tb - jn2w rup1 fk - wt9n qd9y p1). Valor venal total (2025) / Base de cálculo do ITBI: R\$327.397,34.

Thiago Neves Pereira  
Escritor

Cláudio Augusto Gazeto  
Oficial Substituto

Emols. R\$415,29; Est. R\$118,03; Sec. Faz. R\$80,79; RC. R\$21,86; TJ. R\$28,50; ISS. R\$8,30; MP. R\$19,93. Selo digital nº 111534331000000071815325V.  
Protocolo/microfilme nº 398.250 de 14/6/2024 - tnp/cag.