

IMÓVEL: TERRENO, sem acessões ou benfeitorias, designado como lote 57 (cinquenta e sete), da quadra D4, anexa a Vila Industrial, situado no alinhamento da Rua João Quaggio, quarteirão 13, lado ímpar, distante 66,23 metros do alinhamento da Rua Elizabete Bortolomai, quarteirão 8, lado par, nesta cidade, município, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de Bauru, com a área de 125,00 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: tem início em um ponto situado no alinhamento da Rua João Quaggio; daí segue no rumo 68°11'38"SE a distância de 5,00 metros até outro ponto, confrontando nesta divisa com a citada Rua João Quaggio, deste segue no rumo 21°48'22"SW a distância de 25,00 metros até outro ponto, confrontando com o lote 56; deste segue no rumo 68°11'38"NW a distância de 5,00 metros até outro ponto, confrontando com o lote 67; deste segue no rumo 21°48'22"NE, a distância de 25,00 metros até o ponto inicial desta descrição, confrontando com o lote 58. PMB. 5.1250.57

PROPRIETÁRIA: CR LOTEAMENTOS E URBANISMO EIRELI - ME, CNPJ/MF 11.769.540/0001-50, NIRE (JUCESP) 35600867659, situada nesta cidade, na rua Gerson França, 4-68, sala 22.

R.A. R.1, da matrícula 122.078, de 8/6/2017, que foi objeto de desdobro dando origem a matrícula 122.933, na qual encontra-se registrado sob número 3, o Desmembramento Especial, nos termos do artigo 18 da Lei 6.766/79.

O Escrevente Autorizado, André Luiz da Silva,

Protocolo/microfilme 319740 de 25/1/2018 -ALSP/TPBP.

R.1/123.977, em 2 de janeiro de 2019.

Por instrumento particular de aquisição de terreno, construção de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual FGTS / Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS / PMCMV - SFH, com utilização do FGTS do comprador, firmado em Bauru/SP, aos 21/12/2018, acompanhado de anexo I, **MARIVALDO BRASILINO SILVA**, brasileiro, divorciado, nascido aos 14/7/1972, eletricitista, RG 26.235.589-9-SSP/SP, CPF 160.734.898-54, residente e domiciliado nesta cidade, na Alameda Campo Grande, 3-158, Vila Eurico Gaspar Dutra, adquiriu da empresa **CR Loteamentos e Urbanismo Eireli - ME**, NIRE 35.600.867.659, já qualificada, com sede nesta cidade, na rua Rio Branco, 10-20, centro, no ato representada por Rodrigo Almeida Lopes de Araújo, CPF 317.595.868-03 (documento de representação microfilmado sob número 317.473, nesta serventia), pelo preço de R\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17057-180). O valor integral da transação está discriminado no próximo registro. Consta ainda do título, que a vendedora exerce exclusivamente atividade de compra e venda de imóveis, desmembramento ou

Continua no verso

MATRÍCULA

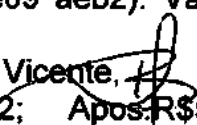
123.977

FOLHA

01

VERSO

loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de prédios destinados à venda, e que o imóvel objeto da presente transação, não faz, nem nunca fez parte integrante do seu ativo permanente, estando contabilmente lançado em seu ativo circulante. Foi apresentada em nome da transmitente a certidão negativa de débitos trabalhistas sob nº 161615157/2018, expedida pela Justiça do Trabalho, aos 5/11/2018, válida até 3/5/2019 (protocolo 328.567). 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 partes contratantes, inclusive da credora fiduciária adiante qualificada (códigos hash: dd95 942d 91aa 3884 ae27 0c81 3fa3 cdaa 1304 e5b9 // 866d 14d7 d86d da03 3470 4ea9 cece 133a 1fed 50d9 // 32f4 0832 8dc7 0ba0 0460 5395 a9cc 413f de09 aeb2). Valor venal / Valor de mercado (2018): R\$4.915,00.

A Escrevente, Renata Monteiro Vicente, 
Emols.R\$302,29; Est.R\$85,92; Apos.R\$58,80; R.C.R\$15,91; T.J.R\$20,75;
ISS.R\$6,04; MP.R\$14,51 (artigo 43, inciso II, da Lei 12.424/2011).
Protocolo/Microfilme 330.529 de 26/12/2018 – RMV/CAG.

R.2/123.977, em 2 de janeiro de 2019.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.1/123.977, **MARIVALDO BRASILINO SILVA**, já qualificado, constituiu-se devedor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira 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, CPF 315.569.018-60 (procuração e substabelecimentos microfilmados sob números 323.648 e 325.041, nesta serventia), da importância de R\$108.000,00 (cento e oito mil 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 / UNIÃO. Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$145.000,00. Prazo total (meses) - construção: 13 / amortização: 360. Taxa de Juros - nominal: 8,16% a.a / efetiva: 8,4722% a.a (sem desconto); nominal: 5,50% a.a / efetiva: 5,6408% a.a (com desconto). Com redutor de 0,5% FGTS - nominal: 5,00% / efetiva: 5,1162%. Taxa de juros contratada: nominal: 5,0000% a.a / efetiva: 5,1161% a.a. Encargo mensal inicial total: R\$641,20. Vencimento do primeiro encargo mensal: 21/1/2019. Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 7. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado, e pagos à vista pelo FGTS / União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012) - tarifa de administração:

Continua na ficha nº 02

M06.1

Página: 0002/0005

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

MATRÍCULA

123.977

FOLHA

02

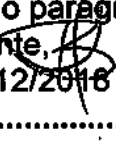
Bauru, 02 de janeiro de 2019

R\$2.150,57 / Diferencial na taxa de juros: R\$18.849,43. Composição de renda - Marivaldo Brasilino Silva: 100,00%. O valor total da operação corresponde a R\$135.000,00, pago da seguinte forma: R\$9.177,17, através de recursos próprios; R\$3.987,83, através dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$13.835,00, referente ao desconto concedido pelo FGTS / União (complemento); e R\$108.000,00, concedidos pela CEF através deste financiamento. Foi apresentada em nome do garantidor, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob nº 165470684/2019, expedida pela Justiça do Trabalho, aos 2/1/2019, válida até 30/6/2019. 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.

A Escrevente, Renata Monteiro Vicente, 
Emols.R\$385,82; Est.R\$109,65; Apos.R\$75,06; R.C.R\$20,30; T.J.R\$26,48;
ISS.R\$7,71; MP.R\$18,52 (artigo 43, inciso II, da Lei 12.424/2011).
Protocolo/Microfilme 330.529 de 26/12/2018 – RMV/CAG.

.....
Av.3/123.977, em 2 de janeiro de 2019.

Os lotes destinados à construção de moradias no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, não poderão ser objeto de rememoração por um período de 15 anos (art. 36, combinado com o parágrafo único, da Lei 11.977, de 7/7/2009).

A Escrevente, Renata Monteiro Vicente, 
Protocolo/Microfilme 330.529 de 26/12/2018 – RMV/CAG.

.....
Av.4/123.977, em 11 de março de 2026.

Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 1/12/2025, 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 17057-180), 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 do devedor fiduciante, microfilmado nesta Serventia sob o nº415.934, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada

Continua no verso

MATRÍCULA
123.977

FOLHA
02
VERSO

CNM: 111534.2.0123977-05

Lei 9.514/97, em desfavor de Marivaldo Brasilino Silva, já qualificado. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$145.724,66 (cento e quarenta e cinco mil, setecentos e vinte e quatro reais e sessenta e seis 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:vd55 vw85 au//poo9 5ed5 0i). Valor venal total (2025) R\$74.632,17. Base de Calculo do ITBI R\$145.724,66.


Indra Perseguiim 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 nº111534331000000082140526S.
Protocolo/microfilme nº 415.934 de 17/9/2025 – ipm/cag.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de **5 página(s)**, extraída da matrícula **123977**, 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, 13 de março de 2026. 10:17:38 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: 415934

Controle:



1018298

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:

1115343C30000000821406266



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZNZYU-B8LKG-WDL9S-AXPG5

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/ZNZYU-B8LKG-WDL9S-AXPG5>

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

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