

Livro Nº 2 - Registro Geral

CNM: 111534.2.0131974-70

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

CNS 11.153-4

MATRÍCULA

131.974

FOLHA

01

Bauru, 14 de Setembro de 2020

IMÓVEL: TERRENO, sem acessões e benfeitorias, identificado como lote 20-B, da quadra A, do Residencial Jardim Jussara, nesta cidade, município, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de Bauru, com área de 181,85 m² (cento e oitenta e um metros e oitenta e cinco decímetros quadrados), medindo 5,00 m (cinco metros) de frente e de fundos, por 36,37 m (trinta e seis metros e trinta e sete centímetros) de cada lado, da frente aos fundos, confrontando na frente com a Rua Clóvis da Silva Gomes, quarteirão 8, lado par, distante 39,62 m (trinta e nove metros e sessenta e dois centímetros) mais a curva da esquina da Rua Nelson Ferreira Brandão, no lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel, com o imóvel identificado como lote 20-A (matrícula 131.373), no lado esquerdo, com os lotes 14 e 21 e nos fundos com o lote 12. Imóvel esse originariamente identificado como lote 20, da citada quadra. PMB: 5/1371/032.

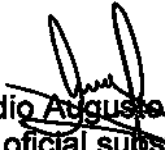
PROPRIETÁRIA: PRISCILA DE CAMARGO GANDOLFI MACHADO, brasileira, solteira, maior, agente de viagens, RG 34.463.648-3-SSP/SP, CPF 330.548.668-86, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Nicolau Delgallo, nº 13-44.

R.A.: R.7 da matrícula 58.133, efetuado em 7/1/2014, nesta Serventia. A matrícula acima foi aberta em virtude do desdobro do imóvel objeto da mencionada matrícula 58.133.


Débora Constantino Silva
escrevente

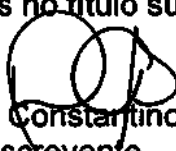
Selo digital nº 1115343140000000221555204.

Protocolo/microfilme 348.195, de 10/8/2020 – dcs/gs.


Cláudio Augusto Gazeto
oficial substituto

Av.1/131.974, em 28 de setembro de 2020.

Procede-se a presente, nos termos do inciso I, artigo 213 da Lei Federal nº 6.015/73, para consignar que a titular do imóvel Priscila de Camargo Gandolfi Machado está inscrita no CPF 330.548.668-66, e não como foi mencionado no preâmbulo desta matrícula. O equívoco foi cometido na transposição dos elementos contidos no título supracitado.


Débora Constantino Silva
escrevente

Selo digital nº 1115343J4000000022622220D.

Protocolo/microfilme nº 349.990, em 28/9/2020 – dcs/gs.


Cláudio Augusto Gazeto
oficial substituto

Continua no verso

Página: 0001/0006

MATRÍCULA	FOLHA
131.974	01
	VERSO

R.2/131.974, em 1 de dezembro de 2020.

Por instrumento particular de compra e venda de terreno, mútuo para obras, com obrigações e alienação fiduciária em garantia – Carta de crédito individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela – PCVA, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), firmado em Bauru/SP, aos 20/11/2020, acompanhado de anexos I e II, **HIGOR PIRES BECARI**, brasileiro, solteiro, maior, estivador, RG 52.399.748-6 SSP/SP, CPF 479.111.298/94, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Fortunato Resta, 7-10, Vila Giunta, adquiriu de **PRISCILA DE CAMARGO GANDOLFI MACHADO**, administradora, já qualificada, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Olavo Moura, 4-85, Vila Carolina, no ato representada por Daniel Parreira de Miranda, CPF 331.409.628/35 (procuração/ata notarial anexas ao título), pelo preço de R\$80.000,00 (oitenta mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17055-060). O valor integral da transação está discriminado no próximo registro. Foi apresentada em nome da transmitente, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob nº 31614845/2020, expedida pela Justiça do Trabalho, aos 30/11/2020, válida até 28/5/2021. 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: e94f b3dc 6f2b e3c0 47d4 211b 3afd 61ff be4b 34b3 // 1b9a 0c7a dfd2 ac8d c4fe 2055 5460 d5bc 7895 6c94 // 0c48 0491 57a4 aa81 1276 f240 dad3 9d3c 61b3 72d8).


Ede Carlos Pereira
Escrevente autorizado


Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols.R\$324,75; Est.R\$92,30; Apos.R\$63,17; R.C.R\$17,09; T.J.R\$22,29; ISS.R\$6,49; MP.R\$15,59 (Artigo 9º da Medida Provisória 996 de 25 de agosto de 2020 - Artigo 43, inciso II, da Lei 12.424/2011). Selo digital: 1115343210000000244483201.

Protocolo/Microfilme 352.156 de 24/11/2020.

R.3/131.974, em 1 de dezembro de 2020.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.2/131.974, **HIGOR PIRES BECARI**, 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 Marcos Vinicius Walderrama, CPF 304.455.998/71 (procuração e substabelecimentos microfilmados sob número

Continua na ficha nº 02

MOD.1

Livro Nº 2 - Registro Geral

CNM: 111534.2.0131974-70

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

CNS 11.153-4

MATRÍCULA

131.974

FOLHA

02

Bauru, 1º de Dezembro de 2020

342.827, nesta serventia), da importância de R\$97.644,27 (noventa e sete mil, seiscentos e quarenta e quatro reais e vinte e sete centavos), 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. Modalidade: Aquisição de terreno e construção. 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\$135.000,00. Prazo total (meses): 373 - construção: 13 / amortização: 360. Taxa de Juros - nominal: 8,1600% a.a / efetiva: 8,4722% a.a (sem desconto); nominal: 5,5000% a.a / efetiva: 5,6408% a.a (com desconto). Com redutor de 0,5% - nominal: 5,0000% / efetiva: 5,1161%. Taxa de juros contratada - nominal: 5,0000% a.a / efetiva: 5,1161% a.a. Encargo mensal inicial total: R\$543,78. Vencimento do primeiro encargo mensal: 20/12/2020. Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 6. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado, e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012) - tarifa de administração: R\$3.822,42 / Diferencial na taxa de juros: R\$17.177,58. Composição de renda: Higor Pires Becari: 100,00%. O valor total da operação corresponde a R\$129.000,00, pago da seguinte forma: R\$401,61, através de recursos próprios aplicados / a aplicar na obra; R\$4.866,12, referente aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$26.088,00, referente ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$97.644,27, concedidos pela CEF através deste financiamento. 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 do fiduciário. Foi apresentada em nome do garantidor, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob número 31614914/2020, expedida pela Justiça do Trabalho, aos 30/11/2020, válida até 28/5/2021. 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.

9
Ede Carlos Pereira
Escrevente autorizado

Emols.R\$414,50; Est.R\$117,81; Apos.R\$80,63; R.C.R\$21,82; T.J.R\$28,45;
ISS.R\$8,26; MP.R\$19,89 (Artigo 9º da Medida Provisória 996 de 25 de agosto de 2020 - artigo 43, inciso II, da Lei 12.424/2011). Selo digital: 111534321000000024448420Z.

Protocolo/Microfilme 352.156 de 24/11/2020.

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Continua no verso

Página: 0003/0006

MATRÍCULA	FOLHA
131.974	02
	VERSO

Av.4/131.974, em 1 de dezembro de 2020.

Os lotes destinados à construção de moradias no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, não poderão ser objeto de rememoração por um período de 15 anos.

Selo digital: 1115343E10000000244485209.


Ede Carlos Pereira
Escrevente autorizado

Protocolo/Microfilme 352.156 de 24/11/2020.


Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Av.5/131.974, em 22 de julho de 2021.

Por requerimento datado de 15/7/2021, subscrito por Higor Pires Becari, acompanhado por certificado de conclusão de obra (habite-se) 99568/2021, expedido pela Prefeitura Municipal local, em 08/07/2021, procede-se a presente para consignar que, através do processo 109044/2020, foi edificado no imóvel objeto desta matrícula, um prédio residencial, com a área de 35,35 metros quadrados. Após vistoria, solicitada através do referido processo, foi constatada a conclusão do prédio sob o número 8-56 da rua Clovis da Silva Gomes, e, que está em condições de ser habitado ou utilizado para os fins para os quais foi construído. O requerente declarou no ato que deixou de apresentar a Certidão Negativa de Débitos por se enquadrar na hipótese prevista no inciso VIII, do artigo 30, da Lei 8.212/91. Valor da avaliação Índice Sinduscon (6/2021): R\$63.758,67.


Fernanda Angélica Martins Garcia
Escrevente


Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R\$117,36; Est. R\$33,35; Ipesp R\$22,83; RC. R\$6,17; TJ. R\$8,05; ISS. R\$2,35; MP. R\$ 5,63 (Artigo 43, inciso II, da Lei 12.424/2011).

Selo digital: 111534331000000031534021D.

Protocolo/microfilme 360.672 de 15/7/2021 – GCSS.

Av.6/131.974, em 18 de junho de 2026.

Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 08/6/2026, subscrito por Milton Fontana, CPF CPF 575.672.049-91, representante da credora fiduciária Caixa Econômica Federal (procuração e substabelecimento microfilmados sob o nº 421.145 nesta Serventia), acompanhado da guia comprobatória do recolhimento do

Continua na ficha nº 03

Livro Nº 2 - Registro Geral

CNM: 111534.2.0131974-70

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

MATRÍCULA

131.974

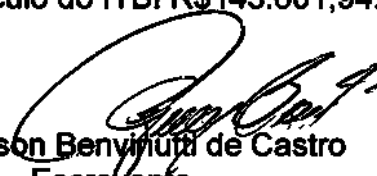
FOLHA

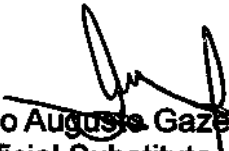
03

CNM: 111534.2.0131974-70

Bauru, 18 de junho de 2026

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 17056-310), 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 do devedor fiduciante, microfilmado nesta Serventia sob o nº 423.419, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Higor Pires Becari, já qualificado. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$143.601,94 (cento e quarenta e três mil, seiscentos e um reais e noventa e quatro 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 (código hash: pp9v h4d5 3v). Valor venal total (2026) R\$126.354,07 Base de Calculo do ITBI R\$143.601,94.


Gerson Benvenuto de Castro
Escrevente


Claudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R\$345,31; Est. R\$98,14; Sec. Faz. R\$67,17; RC. R\$18,17; TJ. R\$23,70; ISS. R\$6,90; MP. R\$16,57. Selo digital nº 111534331000000084976826Y.
Protocolo/microfilme nº 423.419 de 18/3/2026 – gbc.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 6 **página(s)**, extraída da matrícula **131974**, 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, 22 de junho de 2026. 14:47:29 Hs.** O Oficial.

José Alexandre Dias Canheo

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: 423419

Controle:



1033653

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:

1115343C3000000084976926C



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YGZYL-354Z2-UVFQZ-GKDPB

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/YGZYL-354Z2-UVFQZ-GKDPB>

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

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