

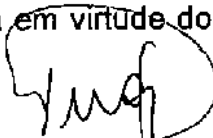
MATRÍCULA
132.208FOLHA
01

Bauru, 23 de Outubro de 2020

IMÓVEL: TERRENO, sem acessões e benfeitorias, identificado como lote H-1, da quadra 59 (cinquenta e nove), no loteamento denominado Parque Val de Palmas, nesta cidade, município, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de Bauru, com a área de 242,00 m² (duzentos e quarenta e dois metros quadrados), medindo 5,50 m (cinco metros e cinquenta centímetros) na frente, igual medida na linha dos fundos, por 44,00 m (quarenta e quatro metros) de cada lado, confrontando na frente com a Rua Délia Terezinha Santini de Paula, quarteirão 7, lado par, distante 29,50 m (vinte e nove metros e cinquenta centímetros) mais a curva com raio igual a 9,00 m (nove metros) da esquina da Rua Lindonor de Souza Oliveira, no lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel, com o lote G, no lado esquerdo com o imóvel identificado como lote H-2 (matrícula 132.209) e nos fundos com o lote Q. Imóvel esse originariamente identificado como do lote H, da citada quadra. PMB: 5/1225/008.

PROPRIETÁRIO: CASSIO KLEBER CORREA DA SILVA, brasileiro, solteiro, operador de radar, RG 16.159.792-SSP/SP, CPF 087.833.328-20, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Wenceslau Braz, nº 4-37.

R.A.: R.4 da matrícula 49.336, efetuado em 24/2/1994, desta Serventia. A matrícula acima foi aberta em virtude do desdobro do imóvel objeto da mencionada matrícula 49.336.


Gedenilza Maria-Teixeira Góes de Souza
escrevente autorizada


Cláudio Augusto Gazeto
oficial substituto

Selo digital nº 111534314000000023355820U.
gs

Protocolo/Microfilme 350.685 de 16/10/2020.

R.1/132.208, em 9 de agosto de 2021.

Por instrumento particular de compra e venda de terreno, mútuo para obras, com obrigações e alienação fiduciária em garantia – Carta de crédito individual CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), firmado em Bauru/SP, aos 29/7/2021, acompanhado de anexos I e II, **LUCILENE DO CARMO CAMARGO GOMES**, brasileira, solteira, maior, vendedora de comércio varejista e atacadista, RG 41.325.050-7 SSP/SP, CPF 324.125.128/41, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Antonio Egidio Padilha, 1088, adquiriu de **CASSIO KLEBER CORREA DA SILVA**, já qualificado, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Natalino da Silva, Chácara 20, pelo preço de R\$70.000,00 (setenta mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17057-750). O valor integral da transação está discriminado no próximo registro. Por determinação contida no artigo 12, do Provimento CGJ 13/2012, foi promovida em

Continua no verso

MATRÍCULA

132.208

FOLHA

01

VERSO

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: abb0 f5ee 2872 ffbf 97a1 8b43 f701 2af5 55e8 8e41 // 4f89 cd28 6abc 897e ed5a 4fca b629 ef30 1e88 7156 // ae10 221b 72c9 d9cf 092c 61c4 a994 3ce9 76e3 793f). Valor venal / Valor de mercado (2021): R\$15.373,76.

2
Ede Carlos Pereira
Escrevente autorizado

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols.R\$342,16; Est.R\$97,25; Apos.R\$66,56; R.C.R\$18,01; T.J.R\$23,48; ISS.R\$6,84; MP.R\$16,43 (Artigo 10, da Lei 14.118/2021, c/c Artigo 43, inciso II, da Lei 12.424/2011). Selo digital: 1115343210000000320552219.
Protocolo/Microfilme 361.393 de 3/8/2021.

R.2/132.208, em 9 de agosto de 2021.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.1/132.208, **LUCILENE DO CARMO CAMARGO GOMES**, 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/MF 00.360.305/0001-04, no ato representada por Ivy Cristina de Oliveira, CPF 301.647.238/46 (procuração e substabelecimentos microfilmados sob número 342.827, nesta serventia), da importância de R\$87.486,64 (oitenta e sete mil, quatrocentos e oitenta e seis reais e sessenta e quatro 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\$113.200,00. Prazo total (meses): 377 - construção: 17 / amortização: 360. Taxa de Juros - nominal: 8,1600% a.a / efetiva: 8,4722% a.a (sem desconto); nominal: 5,2500% a.a / efetiva: 5,3782% a.a (com desconto). Com redutor de 0,5% (a.a): nominal: 4,7500% a.a / efetiva: 4,8548% a.a. Taxa de juros contratada - nominal: 4,7500% a.a / efetiva: 4,8547% a.a. Encargo mensal inicial total: R\$474,98. Vencimento do primeiro encargo mensal: 1/9/2021. Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 6. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado, e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012) - tarifa de administração: R\$5.817,51 / Diferencial na taxa de juros: R\$15.319,88. Composição de renda:

Continua na ficha nº 02

MOB.1

Página: 0002/0006

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

CNS 11.153-4

MATRÍCULA

FOLHA

132.208

02

Bauru, 9 de Agosto de 2021

Lucilene do Carmo Camargo Gomes: 100,00%. O valor total da operação corresponde a R\$113.200,00, pago da seguinte forma: R\$1.201,83, através de recursos próprios aplicados / a aplicar na obra; R\$351,53, referente aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$24.160,00, referente ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$87.486,64, 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. 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
Escrevente autorizado

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols.R\$436,72; Est.R\$124,12; Apos.R\$84,95; R.C.R\$22,98; T.J.R\$29,98; ISS.R\$8,73; MP.R\$20,96 (Artigo 10, da Lei 14.118/2021, c/c Artigo 43, inciso II, da Lei 12.424/2011). Selo digital: 1115343210000000320553217.
Protocolo/Microfilme 361.393 de 3/8/2021.

Av.3/132.208, em 9 de agosto de 2021.

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.

Ede Carlos Pereira
Escrevente autorizado

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Selo digital: 1115343E1000000032055421H
Protocolo/Microfilme 361.393 de 3/8/2021.

Av.4/132.208, em 10 de junho de 2025.

Por requerimento datado de 5/6/2025, subscrito pelo proprietária, acompanhado pelo certificado de conclusão de obra (habite-se nº 141.809/2022), expedido pela Prefeitura Municipal de Bauru, em 1º/10/2022, procede-se a presente para consignar que, através do processo 134.894/2021, foi edificado no imóvel objeto desta matrícula, um prédio residencial, com a área de 24,00 metros quadrados. Após vistoria, efetuada por intermédio do referido processo, foi constatada a conclusão do prédio sob o número **7-48 da Rua Délia Terezinha Santini de Paula**

Continua no verso

MATRÍCULA

132.208

FOLHA

02

VERSO

CNM: 111534.2.0132208-47

e ainda, que o mesmo está em condições de ser habitado ou utilizado para os fins para os quais foi construído. A requerente declarou que deixou de apresentar a certidão negativa de débito ao INSS, por se enquadrar na hipótese prevista no inciso VIII do art. 30 da Lei 8.212/1991. Valor da Construção declarado pelo requerente e Avaliação do índice Sinduscon (maio/2025): R\$52.798,32.



Lara Gomes Caetano Bim
Escrevente



Claudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R\$149,36; Est. R\$42,45; Sec.Faz. R\$29,09; RC. R\$7,86; TJ. R\$10,25; ISS. R\$2,98; MP. R\$7,17. (Artigo 10, da Lei 14.118/2021, c/c Artigo 42, inciso II, da Lei 12.424/2011). Selo Digital nº 111534331000000072906125X.

Protocolo/microfilme 411.730, de 5/6/2025 – Igcb.

Av.5/132.208, em 19 de maio de 2026.

Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 13/5/2026, subscrito por Milton Fontana (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 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 17057-750), 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 da devedora fiduciante, microfilmado nesta Serventia sob o nº 419.573, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Lucilene do Carmo Camargo Gomes, já qualificada. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$120.765,36 (cento e vinte mil, setecentos e sessenta e cinco reais e trinta 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: z2oa ox8u 82 - pkxg 81nd wb). Valor venal total (2026) R\$67.255,65. Base de Cálculo do ITBI: R\$120.765,36.

Continua na ficha nº 03

MOB.1

Página: 0004/0006

Livro Nº 2 - Registro Geral

CNM: 111534.2.0132208-47

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

MATRÍCULA
132.208

FOLHA
03

CNM: 111534.2.0132208-47

Bauru, 19 de maio de 2026

~~Thiago Neves Pereira~~
~~Escrevente~~

~~Claudio 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 nº 1115343310000000840965269.
Protocolo/microfilme nº 419.573 de 10/12/2025 - ipm/cag.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 6 **página(s)**, extraída da matrícula **132208**, 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, 21 de maio de 2026. 11:48:36 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: 419573

Controle:



1028404

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:

1115343C3000000084096626N



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 654NJ-NJDMQ-BTW4E-G6MTA

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/654NJ-NJDMQ-BTW4E-G6MTA>

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

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