

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

CNS 11.153-4

MATRÍCULA

121.293

FOLHA

01

Bauru, 04 de Janeiro de 2017

IMÓVEL: APARTAMENTO 401, localizado no 3º andar, do Bloco 21, do **PARQUE BELA EUROPA**, situado na Avenida Etelvina de Souza Majone, nº 1-199, nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, com as seguintes áreas: privativa - 45,000 metros quadrados; estacionamento (divisão não proporcional) - 11,500 metros quadrados; comum (divisão proporcional) - 35,821 metros quadrados; total - 92,321 metros quadrados; correspondente a fração Ideal de 0,2267093% do terreno. **Ao apartamento acima, corresponde uma vaga de garagem sob nº 336.** Referido empreendimento foi edificado em terreno, correspondente ao lote 2, da quadra A, do loteamento Reserva Belas Nações, com área de 23.148,58 metros quadrados, descrito e caracterizado na matrícula 110.998, na qual encontra-se registrada sob nº 1.159, a instituição de condomínio, estando a convenção condominial registrada sob nº 7.074, nesta Serventia. PMB (em maior área): 03/3709/002.

PROPRIETÁRIOS: JONATHAN ABILIO DE MOURA, supervisor, RG 48.531.492-7-SSP/SP, CPF 398.030.768-92, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Carlos Marques nº 1063; e **ANA QUEREN DE OLIVEIRA**, auxiliar administrativo, RG 46.211.801-0-SSP/SP, CPF 381.885.568-40, brasileiros, solteiros, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Dr Artur de Carvalho nº 286.

REGISTRO ANTERIOR: R.1.513/110.998, em 4/1/2017, nesta Serventia. A presente foi aberta de acordo com o item 55, letra A, do Capítulo XX do provimento CGJ 58/1989.

O Escrevente Autorizado,
Protocolo/microfilme 308097 de 8/12/2016 - ALS/TPBP.

Av.1/121.293, em 04 de janeiro de 2017.

Procede-se a presente para consignar que, nos termos do R.843/110.998, o imóvel nesta descrito, foi dado em **alienação fiduciária**, a **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, CNPJ 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento, da importância de R\$114.400,00 (cento e quatorze mil e quatrocentos reais). 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 objeto do citado registro.

O Escrevente Autorizado,
Protocolo/microfilme 308097 de 8/12/2016 - ALS/TPBP.

Continua no verso

MATRÍCULA

121.293

FOLHA

01

VERSO

CNM: 111534.2.0121293-06

Av.2/121.293, em 14 de junho de 2023.

Por Termo de Quitação (Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Garantia Imobiliária), firmado em Bauru/SP, aos 12/6/2023, subscrito por Sandra da Silva Peres, representante da credora, Caixa Econômica Federal (procuração e substabelecimento microfilmados sob números 383.704 e 384.451, nesta serventia), procede-se a presente a fim de consignar o cancelamento da alienação fiduciária mencionada na Av.1/121.293, originária do R. 843/110.998, conforme autorização resultante da quitação do saldo devedor. 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 à quitante (código hash: 2115 cfd4 2e10 2f00 b46e 0729 91ee 6beb 2ace c7ee).

Ede Carlos Pereira
Escrevente autorizado

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R\$153,96; Est. R\$43,76; Sec.Faz. R\$29,95; R.C. R\$8,11; T.J. R\$10,56; ISS. R\$3,08; MP. R\$7,39 (PMCMV). Selo digital: 1115343310000000507154232. Protocolo/Microfilme 384.755 de 14/6/2023.

Av.3/121.293, em 12 de dezembro de 2023.

Por autorização inserida na escritura a seguir registrada, procede-se a presente para constar o casamento de Jonathan Abilio de Moura com Ana Queren de Oliveira, contraído aos 29/4/2017, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a se chamar Ana Queren Oliveira de Moura, conforme comprova a certidão expedida aos 29/4/2017, pelo Oficial do Primeiro Registro Civil das Pessoas Naturais de Bauru/SP, extraída do termo 45.383, lavrada à folha 123 do Livro B-262.

Fernanda Angélica Martins Garcia
Escrevente

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R\$21,41; Est. R\$6,09; Sec.Faz. R\$4,17; RC. R\$1,13; TJ. R\$1,47; ISS. R\$0,42; MP. R\$1,03. Selo digital nº 111534331000000056022823Q. Protocolo/microfilme 391.105 de 5/12/2023 - famg.

R.4/121.293, em 12 de dezembro de 2023.

Por escritura de compra e venda lavrada no 3º Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta comarca de Bauru/SP, aos 16/10/2023 (livro 1.344, páginas 67/69), MARIA FERNANDA BASSI DA SILVA, brasileira, maior, estudante,

Continua na ficha nº 02

MOB.1

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA
121.293

FOLHA
02

CNM: 111534.2.0121293-06
Bauru, 12 de Dezembro de 2023

RG 60.085.960-5-SSP/SP, CPF 499.480.568-76, residente e domiciliada em Palestina/SP, na rua Jornalista Francisco de Souza, nº 715, adquiriu de **Jonathan Abilio de Moura**, e sua mulher **Ana Queren Oliveira Moura**, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/1977, já qualificados, pelo preço de R\$192.000,00 (cento e noventa e dois mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17.047-202). Foram apresentadas, no ato, as certidões negativas de débitos trabalhistas, em nome dos transmitentes, sob os nºs 8890660/2023 e 8890138/2023, datadas de 16/10/2023, emitidas pela Justiça do Trabalho. 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 pessoas contratantes (códigos hash: 5b65 2055 853b 8d05 85da 3e18 5678 d66b adad 433b - 7295 559d cfbf e588 ffb9 8df2 741b 769b 41ab 0b88 - 736b db3b f3ac 06d3 3941 a68e 0af3 14f5 4551 0781). Valor venal (2023): R\$143.737,73. PMB: 3/3709/839.

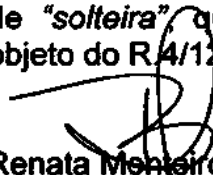

Fernanda Angélica Martins Garcia
Escrevente


Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R\$1.250,94; Est. R\$355,53; Sec.Faz. R\$243,34; RC. R\$65,84; T.J. R\$85,85; ISS. R\$25,01; MP. R\$60,05. Selo digital nº 111534321000000056022923Q.
Protocolo/microfilme 391.105 de 5/12/2023 - famg.

Av.5/121.293, em 30 de janeiro de 2024.

Procede-se a presente, com fundamento no Artigo 213, Inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/73, a fim de constar que, o estado civil de Maria Fernanda Bassi da Silva, é o de "solteira" qualificação essa omitida na transposição dos elementos do título objeto do R.4/121.293.


Renata Monteiro Vicente
Escrevente


Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Protocolo/Microfilme 393.022 de 29/1/2024 - RMV/CAG.
Selo digital: 1115343J40000000573749245.

R.6/121.293, em 30 de janeiro de 2024.

Por instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e Alienação Fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha

Continua no verso

MATRÍCULA

121.293

FOLHA

02

VERSO

CNM: 111534.2.0121293-06

Casa Minha Vida, acompanhado de Anexos I e II, firmados em Bauru/SP, aos 24/1/2024, **JOÃO RAFAEL CHERUBIM**, brasileiro, solteiro, maior, servidor público estadual, CNH 03612165153-DETRAN/SP, CPF 324.156.518-18, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Paraguai, nº 8-35, Apartamento 14, Jardim Terra Branca, adquiriu de **Maria Fernanda Bassi da Silva**, auxiliar de escritório, já qualificada, pelo preço de R\$200.000,00 (duzentos mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17.047-202). Do preço acima, R\$44.000,00 (quarenta e quatro mil reais), referem-se a recursos próprios; e R\$156.000,00 (cento e cinquenta e seis mil reais), foram concedidos conforme R.7/121.293. Foi emitida em nome da transmitente, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob número 7022116/2024, através do site da Justiça do Trabalho, aos 30/1/2024, válida até 28/7/2024. 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, e que resultou negativa em relação às partes contratantes, inclusive da credora fiduciária adiante qualificada (códigos hash: f592 ab27 6322 d96a bf4b 22e5 e243 e0c0 a119 7e3c // 9d7e c932 80ae 896f c816 3e61 2d04 6ff8 9e72 ba93 // 9c4d 392c 5505 f4ad edad 5001 e9a0 85b7 833c a916). Valor venal total (2024): R\$150.464,88.

Renata Monteiro Vicente
Escrevente

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols.R\$645,55; Est.R\$183,47; Sec.Faz.R\$125,58; R.C.R\$33,98; T.J.R\$44,30; ISS.R\$12,91; MP.R\$30,98 (PMCMV - Lei 14.620/2023). Selo digital: 111534321000000057360824F.

Protocolo/Microfilme 393.022 de 29/1/2024 – RMV/CAG.

R.7/121.293, em 30 de janeiro de 2024.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.6/121.293, **JOÃO RAFAEL CHERUBIM**, 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 Thiago da Silva Pedroso (procuração e substabelecimento microfilmados sob números 386.115 e 391.904, nesta Serventia), da importância de R\$156.000,00 (cento e cinquenta e seis mil reais), dando em garantia do pagamento, em **Alienação Fiduciária**, o imóvel objeto desta matrícula, bem como as benfeitorias que lhe forem acrescidas. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO** - Origem dos recursos: FGTS. Modalidade: Aquisição de imóvel

Continua na ficha nº 03

MOD.1

MATRÍCULA

121.293

FOLHA

03

CNM: 111534.2.0121293-06

Bauru, 30 de Janeiro de 2024

usado. Índice de atualização do saldo devedor: TR. Enquadramento: SFH. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$195.000,00. Prazo Total (meses): 420. Vencimento do primeiro encargo mensal: 24/2/2024. 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 da credora fiduciária. Foi emitida em nome do garantidor, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob número 7022260/2024, através do site da Justiça do Trabalho, aos 30/1/2024, válida até 28/7/2024. 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.

Renata Monteiro Vicente
Escrevente

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 14.620/2023). Selo digital: 111534321000000057360924D.

Protocolo/Microfilme 393.022 de 29/1/2024 – RMV/CAG.

Av.8/121.293, em 20 de maio de 2026.

Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 23/4/2026, subscrito por Daniele Fydryszewski Vilasfam, CPF 986.180.590-72, 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 17047-202), 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 do devedor fiduciante, microfilmado nesta Serventia sob o nº 419.138, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de João Rafael Cherubim, já qualificado. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$200.812,16 (duzentos mil, oitocentos e doze reais e dezesseis centavos) consoante comprovante do recolhimento do ITBI. Por determinação contida no artigo 12 do Provimento CGJ 13/2012, foi promovida,

Continua no verso

MATRÍCULA
121.293

FOLHA
03
VERSO

CNM: 111534.2.0121293-06

nesta data, prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens (códigos hash:oo91 4d9k ha). Valor venal total (2026) R\$164.829,48. Base de Cálculo do ITBI R\$200.812,16.


Gerson Benvenuto de Castro
Escrivente


Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R\$366,72; Est. R\$104,22; Sec. Faz. R\$71,34; RC. R\$19,30; TJ. R\$25,17; ISS. R\$7,33; MP. R\$17,60. Selo digital nº 111534331000000084130326U. Protocolo/microfilme nº 419.138 de 1/12/2025 – ipm/gbc.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 7 **página(s)**, extraída da matrícula **44129**, 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 maio de 2026. 13:45:54 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: 419138

Controle:



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:
1115343C30000000841304268



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YT5LE-HEGCT-K2UMJ-LD2H6

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/YT5LE-HEGCT-K2UMJ-LD2H6>

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

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