

Livro Nº 2 - Registro Geral

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO
CNS 11.153-4

MATRÍCULA

125.543

FOLHA

01

Bauru, 10 de outubro de 2018

IMÓVEL: TERRENO, sem acessões ou benfeitorias, correspondente à parte do lote 18, identificado como lote 18-B da quadra B, do loteamento denominado Chácaras Cornélia (inscrição nº 86), situado na rua Fumio Yamashita, quarteirão 1, lado ímpar, distante 7,00 m (sete metros), mais uma curva de concordância com o raio igual a 3,00 m (três metros) da esquina com a rua Antonio Pelegrina Garcia, quarteirão 2, lado ímpar, nesta cidade, município, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de Bauru, com a área de 180,00 m² (cento e oitenta metros quadrados), medindo 9,00 m (nove metros) de frente e de fundos, por 20,00 m (vinte metros) de cada lado, da frente aos fundos, confrontando na frente com a citada rua Fumio Yamashita, quarteirão 1, lado ímpar, no lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel, confronta com o lote 18-A, no lado esquerdo, com o lote 18-C e nos fundos, com o lote 17. PMB: 05/1112/45.

PROPRIETÁRIOS: ADILSON JOÃO MUNIZ, economista, RG 4.500.766-4-SSP/SP, CPF 050.607.458-72, e sua mulher, **ZELINDA PEREIRA MUNIZ**, do lar, RG 6.580.998-SSP/SP, CPF 050.607.458-72, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei Federal nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados em São Paulo, SP, na rua Professora Carolina Ribeiro, 384.

R.A. Imóvel esse havido conforme registro 3, da matrícula 34.880, de 31/7/1987, que, segregada, deu origem à matrícula nº 60.348, que, por sua vez, deu origem à presente.

Oficial Substituto, Eduardo Carrilho Paludetto,
Protocolo/microfilme 327.688, de 28/9/2018. - E.C.P.

R.1/125.543, em 7 de junho 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 da compradora, firmado em Bauru, aos 20/5/2019, acompanhado de anexo I, **GEICE AMARINA SILVA MOREIRA**, brasileira, solteira, nascida aos 29/5/1989, auxiliar de escritório, RG 34.196.530-3-SSP/SP, CPF 377.188.858-10, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Mem de Sá, 7-14, fundos, Vila Souto, adquiriu de **Adilson João Muniz** e sua mulher, **Zelinda Pereira Muniz**, auxiliar de escritório, CPF 302.592.178-16, já qualificados, residentes e domiciliados em São Paulo, SP, na rua Professora Carolina Ribeiro, 280, Jardim Vila Mariana, no ato representados por Milton Luiz Aro Garcia, CPF 194.064.368-68 (procuração anexa ao título), pelo preço de R\$58.000,00 (cinquenta e oito mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17055-590). O valor integral da transação está discriminado no próximo registro. Foram apresentadas em nome dos transmitentes, as certidões negativas

Continua no verso

MATRÍCULA

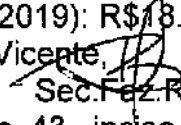
125.543

FOLHA

01

VERSO

de débitos trabalhistas sob nºs 173753491/2019 e 173753577/2019, expedidas pela Justiça do Trabalho, aos 7/6/2019, válidas até 3/12/2019. 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: 5e14 b208 fb06 e533 0b6a 7e85 7b88 0185 95c3 ec39 // faaa 600b 38f0 323e a5a7 f10d 7b5c f70c a3c7 dd09 // 1205 8100 0453 cb9a 1032 f1b9 dc18 c0de 15e3 f92c // 7c2b ba2f 46a3 4e4c 759d f285 8156 18ab c185 a390). Valor venal / Valor de mercado (2019): R\$18.729,00.

A Escrevente, Renata Monteiro Vicente, 
Emols.R\$312,05; Est.R\$88,69; Sec.Faz.R\$60,70; R.C.R\$16,43; T.J.R\$21,41; ISS.R\$6,24; MP.R\$14,98 (artigo 43, inciso II, da Lei 12.424/2011). Selo digital: 1115343210000000062721015.

Protocolo/Microfilme 335.412 de 5/6/2019 – RMV/CAG.

.....
R.2/125.543, em 7 de junho de 2019.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.1/125.543, **GEICE AMARINA SILVA MOREIRA**, já qualificada, constituiu-se devedora 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 Renato Montilha Mathias, CPF 221.724.308/03 (procuração e substabelecimentos microfilmados sob números 323.648 e 325.041, nesta serventia), da importância de R\$80.982,00 (oitenta mil, novecentos e oitenta e dois 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\$110.000,00. Prazo total (meses) - construção: 13 (treze) / amortização: 360 (trezentos e sessenta). 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\$450,85. Vencimento do primeiro encargo mensal: 20/6/2019. Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 7. Encargos devidos pela proponente no prazo contratado, e pagos à vista pelo FGTS / União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012) - tarifa de administração: R\$2.773,31 / Diferencial na taxa de juros: R\$18.226,69. Composição de renda - Geice Amarina Silva Moreira: 100,00%. O valor total da operação corresponde a R\$110.000,00, pago da seguinte forma:

Continua na ficha nº 02

MOB.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

125.543

FOLHA

02

Bauru, 07 de junho de 2019

R\$21,00, através de recursos próprios; R\$1.710,00, referente aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$27.287,00, referente ao desconto concedido pelo FGTS / União (complemento); e R\$80.982,00, concedidos pela CEF através deste financiamento. Foi apresentada em nome da garantidora, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob número 173753613/2019, expedida pela Justiça do Trabalho, aos 7/6/2019, válida até 3/12/2019. 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\$398,29; Est.R\$113,19; Sec.Faz.R\$77,47; R.C.R\$20,96; T.J.R\$27,34; ISS.R\$7,96; MP.R\$19,12 (artigo 43, inciso II, da Lei 12.424/2011). Selo digital: 1115343210000000062722013.

Protocolo/Microfilme 335.412 de 5/6/2019 – RMV/CAG.

Av.3/125.543, em 7 de junho de 2019.

Os lotes destinados à construção de moradias no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, não poderão ser objeto de remembramento 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 335.412 de 5/6/2019 – RMV/CAG.

Selo digital: 1115343E1000000006272301D.

Av.4/125.543 em 17 de fevereiro de 2020.

Por requerimento firmado em Bauru/SP, aos 11/2/2020, subscrito por Geice Amarina Silva Moreira, acompanhado do Certificado de Conclusão de Obra - Habite-se 1427/2019, expedido pela Prefeitura municipal de Bauru, aos 6/11/2019, é feita a presente para constar a **construção** de um prédio residencial, com a área de 36,97 metros quadrados, que após a sua conclusão conforme o processo de habite-se 158297/2019, **recebeu o número 1-159, da rua Fumio Yamashita**, tendo sido constatado que o mesmo está em condições de ser habitado ou utilizado para os fins para o qual foi construído. A requerente declarou no ato, que deixou de apresentar a certidão negativa de débitos do INSS, por se enquadrar na hipótese prevista no inciso VIII, do artigo 30, da Lei 8.212/1991. Avaliação pelo índice do Sinduscon (1/2020): R\$57.666,18.

O Escrevente Autorizado, Ede Carlos Pereira,

Continua no verso

MATRÍCULA

125.543

FOLHA

02

VERSO

CNM: 111534.2.0125543-60

Emols.R\$111,39; Est.R\$31,66; Apos.R\$21,67; R.C.R\$5,87; T.J.R\$7,64; ISS.R\$2,23; MP.R\$5,34 (artigo 43, inciso II, da Lei 12.424/2011). Selo digital nº 111534331000000012840220A.
Protocolo/Microfilme 343.548 de 11/2/2020 – ECP.

Av.5/125.543, em 9 de setembro de 2025.
Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 28/8/2025, 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 17055-590), 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 411.509, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Geice Amarina Silva Moreira, já qualificada. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$115.813,32 (cento e quinze mil, oitocentos e treze reais e trinta e dois 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, a qual resultou negativa em relação às partes (códigos hash:vg22 x8x1 80//vbnq bc68 69). Valor venal total (2025): R\$83.623,46 / Base de cálculo do ITBI: R\$115.813,32.


Indra Persegui 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; T.J. R\$22,84; ISS. R\$6,65; MP. R\$15,97. Selo digital nº111534331000000076041425P.
Protocolo/microfilme nº 411.509 de 2/6/2025 - ipm/cag.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de **5 página(s)**, extraída da matrícula **125543**, 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, 12 de setembro de 2025. 14:25:15 Hs.** O Oficial.

José Alexandre Dias Canheo

Oficial..... R\$ 44,20
Estado..... R\$ 12,56
SEFAZ..... R\$ 8,60
Reg. Civil... R\$ 2,33
Trib. Just... R\$ 3,03
Ao Município.. R\$ 0,88
Ao Min.Púb... R\$ 2,12
Total..... R\$ 73,72
Prazo de validade, para
fins notariais e
registrais, de 30 dias

Certidão de ato praticado protocolo nº: 411509

Controle: 
988507

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:
1115343C30000000760415253



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7PCQV-NGLQD-9WVDF-L88J4

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/7PCQV-NGLQD-9WVDF-L88J4>

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

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