

MATRÍCULA

3.769

FOLHA

1

Bauru, 30 de dezembro de 1976

IMÓVEL: A GARAGEM (local para estacionamento de um veículo) sob nº 28 localizada no sub-solo do Edifício San Francisco, desta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição de Bauru, com a área útil de 18,401 metros quadrados e área comum de 4,404 metros quadrados, totalizando a área de 22,805 metros quadrados, à qual corresponde a fração de 0,4757% no terreno e nas coisas de uso e propriedade em comum do edifício, confrontando pela frente com a linha divisória do Edifício com a Rua Virgílio Malta, pelo lado esquerdo com o lote, digo, o local nº 27, pelo lado direito com o local nº 29 e nos fundos com a área de manobras; e seu respectivo terreno, de domínio pleno e direto, situado à rua 15 de Novembro, esquina com a Rua Virgílio Malta, de um lado com José Moura e de outro lado com Antonio Zanoni, contendo a área de 484,00 metros quadrados, medindo 22,00 metros de frente e de fundos, por 22,00 metros de cada lado, da frente aos fundos.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E PREDIAL KELLER LTDA., com sede e foro em Bauru, CGCMF. nº 45.031.937/0001.

T.A. nº 37.451, deste Cartório.

O escrevente designado, *[assinatura]*
ttf

.....
R.1/3.769, em 30 de dezembro de 1976.

Por escritura de venda e compra de 30 de abril de 1976, lavrada nas notas do 2º Cartório de Bauru, IDA GARCIA PUERTA, viúva, do lar, portadora do CPF. nº 725.993.838, e CRISTINE PUERTA GARCIA, menor impúbere, com 13 anos de idade, estudante, representada no ato, por sua mãe Ida Garcia Puerta, acima nomeada, ambas brasileiras, residentes e domiciliadas nesta cidade, adquiriram a propriedade acima nomeada e qualificada, na proporção abaixo mencionada, o imóvel objeto da matrícula supra, pelo preço de R\$ 15.000,00 (quinze mil cruzeiros). Venda essa, feita na seguinte proporção: 43,58% à Ida Garcia Puerta e 56,42% à Cristine Puerta Garcia.

O escrevente designado, *[assinatura]*
ttf

.....
Av.2/3.769 em 08 de agosto de 1.980.

Por escritura de re-ratificação lavrada aos 16 de Abril de 1980, das notas do 2º Cartório de Bauru, consta que: o nº correto da garagem supra matriculada, transacionada conforme o R.1/3.769, é de nº 30, com a seguinte descrição: Garagem nº 30, localizada no solo, ou pavimento térreo, do Edifício San Francisco, nesta cidade, com a área útil de 18,401 m2., a área comum de 4,404 m2., totalizando a área de 22,805 m2., confrontando pelo lado esquerdo com o local nº 29 e pelo lado direito e pela parte de trás com segue verso

Livro Nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA

FOLHA

3.769

03

CNM: 111534.2.0003769-80

Bauru, 10 de julho de 19 92

FRAGA; já qualificados, pelo preço de Cr\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de cruzeiros), o imóvel objeto desta matrícula.

A escrevente autorizada, *Agente*
Emols. Cr\$99.031,10; Est. Cr\$6.738,40; Apos. Cr\$19.806,22; rec. 23.098.
MHFVP. (a).

.....
R.10/3.769, em 11 de dezembro de 2023.

Por escritura de compra e venda lavrada em 27/7/2023, no 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Bauru, SP (livro 1.330, páginas 117/120), **DALUZ DA SILVA TELLES**, brasileira, divorciada, não convivente em união estável, técnica de enfermagem, RG 22.953.678-SSP/SP, CPF 141.390.678-88, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Pedro Jordão Rodrigues, nº 2-69, adquiriu de **Adriana Rosa Lima Mancuso**, brasileira, viúva, não convivente em união estável, professora aposentada, RG 4.335.413-SSP/SP, CPF 603.800.208-15, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Doutor Alípio dos Santos, nº 9-29, apartamento 41-A, pelo preço de R\$6.714,06 (seis mil, setecentos e catorze reais e seis centavos), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17.010-000). Constou do título que foi apresentada a certidão negativa de débitos trabalhistas, sob nº 36311788/2023 emitida 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: 2c6a 8e44 ce1d eba6 ca19 ca33 e227 57c1 6afa d059 - 2815 82d5 33e0 dd02 8e70 d8cd 53e4 3c5d 39cb 6a62). Valor venal (2023): R\$6.714,06. PMB: 1/0093/088.


Débora Constantino Silva Vasconcelos
escrevente


Cláudio Augusto Gazeto
oficial substituto





Emols. R\$400,63; Est. R\$113,86; Sec. Faz. R\$77,93; RC. R\$21,09; TJ. R\$27,50;
ISS. R\$8,01; MP. R\$19,23. Selo digital nº 11153432100000055996323D.
Protocolo/microfilme nº 391.269, de 7/12/2023 – dcsv/gs.

.....
Av.11/3.769, em 6 de novembro de 2024.

Procede-se a presente para consignar que, Albino de Andrade e Daluz da Silva Teles, contraíram matrimônio aos 23/12/2023, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a chamar-se Daluz Teles Andrade, consoante certidão expedida aos 23/12/2023, pelo Oficial do 2º Registro Civil local (matrícula 119073 01 55 2023 2 00145 217 0031789 01).

Continua no verso

MATRÍCULA	FOLHA
3.769	03
	verso

 Andre Luiz da Silva Escrevente	 Claudio Augusto Gazeto Oficial Substituto
Emols.R\$22,10; Est.R\$6,28; Sec.Faz.R\$4,30; R.C.R\$1,16; T.J.R\$1,52; ISS.R\$0,44; MP.R\$1,06. Selo Digital: 11153433100000066306824K Protocolo/microfilme 403475 de 23/10/2024 – ALS/TPBP.	
..... R.12/3.769, em 6 de novembro de 2024. Por Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel - Financiamento - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia (contrato nº 0010467707), firmado em São Paulo-SP, aos 14/10/2024, ELISANGELA DE SOUZA NASCIMENTO , brasileira, funcionária pública, divorciada, RG 41.776.863-1 SSP-SP e CPF 306.366.678-55, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Helder Tadeu de Barros nº 202, adquiriu de Daluz Teles Andrade , auxiliar administrativa, RG 22.953.678 SSP-SP e CPF 141.390.678-88, autorizada por seu esposo, Albino de Andrade, autônomo, RG 2021309 SSP-SC e CPF 467.325.439-20, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Alfredo Fontão nº 5-40, apartamento 207, pelo preço de R\$40.000,00 (quarenta mil reais) o imóvel objeto desta matrícula (CEP 17.015-041), que juntamente com o imóvel objeto da matrícula 3.768, totalizou a quantia de R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). Do preço acima R\$75.684,33 (setenta e cinco mil, seiscientos e oitenta e quatro reais e trinta e três centavos) foram pagos com recursos próprios e R\$174.315,67 (cento e setenta e quatro mil, trezentos e quinze reais e sessenta e sete centavos) foram concedidos conforme R.13/3.769. Foi apresentada no ato pela transmitente, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob o nº 77071721/2024, válida até 5/5/2025. 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: ddda 932d 5f29 c8cd cba7 605a 2927 ed4f c104 11ff // 8354 d8bd fbe7 d857 0119 6757 c6d1 8d85 13ab 4eaf // 7f3d 94c7 47d2 0113 c3f4 bfa2 476a 07e0 9937 dfed). Valor venal 2024: R\$7.028,28.	
 Andre Luiz da Silva Escrevente	 Claudio Augusto Gazeto Oficial Substituto Continua na ficha nº 04

MOD. 1



Livro Nº 2 - Registro Geral

CNM: 111534.2.0003769-80

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

MATRÍCULA

3.769

FOLHA

04

CNM: 111534.2.0003769-80

Bauru, 06 de Novembro de 2024

Emols.R\$831,82; Est.R\$236,41; Apos.R\$161,81; RC.R\$43,78; T.J.R\$57,09; ISS R\$16,63; MP R\$39,93. Selo Digital: 11153432100000066306924K
Protocolo/microfilme 403475 de 23/10/2024 – ALS/TPBP.

R.13/3.769, em 6 de novembro de 2024.

Pelo Contrato Particular objeto do R.12/3.769, **ELISANGELA DE SOUZA NASCIMENTO**, já qualificada, constituiu-se devedora do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, agente financeiro do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2235 e 2041, inscrito no CNPJ 90.400.888/0001-42, no ato representado por Nicholas Kelvin dos Santos Silva e Luciano Pocci (procuração e substabelecimento microfilmados sob nº 393399), da importância de R\$186.815,67 (cento e oitenta e seis mil, oitocentos e quinze reais e sessenta e sete centavos), dando em garantia do pagamento, em **alienação fiduciária**, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com o imóvel objeto da matrícula 3.768, bem como as benfeitorias que lhes forem acrescidas. No valor acima referido encontra-se inserida a quantia de R\$12.500,00 referente às despesas acessórias. Sistema de Amortização: SAC; Prazo de Amortização - 419 meses; data de vencimento da primeira prestação – 14/11/2024; data de vencimento do financiamento: 14/9/2059; Avaliação do imóvel para fins de cálculo de seguro e de eventual leilão extrajudicial - R\$40.000,00. Foi apresentada pela devedora fiduciante a certidão negativa de débitos trabalhistas sob o nº 77074718/2024, válida até 5/5/2024. 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 do fiduciário. Demais cláusulas e condições (inclusive sobre 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.


Andre Luiz da Silva
Escrevente


Claudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols.R\$831,82; Est.R\$236,41; Apos.R\$161,81; RC.R\$43,78; T.J.R\$57,09; ISS R\$16,63; MP R\$39,93. (2ª aquisição SFH)
Selo digital: 111534321000000663070241
Protocolo/microfilme 403475 de 23/10/2024 – ALS/TPBP.

Continua no verso

Página: 0007/0010

MATRÍCULA

3.769

FOLHA

04

VERSO

CNM: 111534.2.0003769-80

Av.14/3.769, em 13 de maio de 2026.

Por requerimento datado de 7/5/2026, subscrito por Rafael Barioni, representante legal do Banco Santander (Brasil) S/A, e nos termos do processo de retificação nº 35/2026 (embasado no art. 213, inciso I, alínea "b", da Lei 6.015/1973, alterado pela Lei 10.931/2004, regulamentada pelo Provimento CGJ 2/2005), procede-se a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal local como **setor 1, quadra 0093, lote 088**; tudo conforme comprova o atestado de valor venal expedido pela Prefeitura Municipal local, em 31/3/2026.


Gedenilza Maria Teixeira Goes de Souza
oficial substituta


Cláudio Augusto Gazeto
oficial substituto

Emols. R\$24,01; Est. R\$6,82; Sec. Faz. R\$4,67; RC. R\$1,26; TJ. R\$1,65; ISS. R\$0,48; MP. R\$1,15. Selo digital nº 11153433100000083938226l.
gs Protocolo/microfilme nº 425.140, de 7/5/2026.

Av.15/3.769, em 14 de maio de 2026.

Por requerimento firmado em Ribeirão Preto, SP, aos 7/5/2026, subscrito por Rafael Barioni, CPF 225.389.398-60, representante do credor fiduciário, Banco Santander (Brasil) S/A, (procuração e substabelecimento anexo ao título), 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 17015-041), nos termos do art. 26, §7º da Lei Federal 9.514/97, em nome do credor fiduciário, Banco Santander (Brasil) S/A, já qualificado, em virtude do decurso do prazo legal sem a purgação do débito, referente à alienação fiduciária, objeto do R.13 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação da devedora fiduciante, microfilmado nesta Serventia sob o nº 422.753, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Elizângela de Souza Nascimento, já qualificada. O requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$40.000,00 (quarenta mil reais) 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:i7h9 7d4d 4v//qamy dm4z fq).

Continua na ficha nº 05

MOD.1

Página: 0008/0010

Livro Nº 2 - Registro Geral

CNM: 111534.2.0003769-80

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

MATRÍCULA

3.769

FOLHA

05

CNM: 111534.2.0003769-80

Bauru, 14 de maio de 2026

Valor venal total (2026) R\$7.198,96. Base de Calculo do ITBI: R\$250.000,00 (juntamente com o apartamento).

Amexus
Indra Perseguiu de Moraes
Escrevente

[Signature]
Cláudio Augusto Gazeta
Oficial Substituto

Emols. R\$310,01; Est. R\$88,11; Sec. Faz. R\$60,31; RC. R\$16,32; TJ. R\$21,28; ISS. R\$6,20; MP. R\$14,88. Selo digital nº111534331000000083976326A. Protocolo/microfilme nº 422.753 de 3/3/2026 – ipm/cag.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 10 **página(s)**, extraída da matrícula **3769**, 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, 18 de maio de 2026. 14:21:36 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: 422753

Controle:



Página: 0010/0010



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1115343C3000000083976526M



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QHXME-MRDM2-9Q5JN-5K4P3

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/QHXME-MRDM2-9Q5JN-5K4P3>

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

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