

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

MATRÍCULA

103.379

FOLHA

01

Bauru, 12 de janeiro de 2012

IMÓVEL: TERRENO, sem acessões e benfeitorias, formado pela totalidade dos lotes E, F, G, H e I, da quadra 56 (cinquenta e seis), da Vila Industrial, nesta cidade, município, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de Bauru, com a área de 2.232,00 metros quadrados, medindo 48,00 metros de frente, confrontando com a Rua Dr. João de Góes Manso Sayão Netto, quarteirão 1, lado ímpar; 48,00 metros no lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel, confrontando com a Rua Professor Antonio Guedes de Azevedo, com a qual faz esquina; partindo do alinhamento da Rua Dr. João de Góes Manso Sayão Netto, segue em direção ao linha dos fundos, na distância de 36,00 metros do lado esquerdo até um ponto; deste deflete à direita e segue 6,00 metros até outro ponto; deste deflete à esquerda e segue 12,00 metros até encontrar a linha dos fundos, confrontando, nestas três linhas, com os lotes J e M; e 42,00 metros nos fundos, confinando com o lote D. PMB: 5/35/5.

PROPRIETÁRIOS: CLÁUDIO STRAPASSON JÚNIOR, RG 12.911.840-SSP/SP, CPF 015.728.508-17, e sua mulher REGINA HELENA ROSSAGNESI STRAPASSON, RG 16.158.128-6-SSP/SP, CPF 068.020.948-43, brasileiros, empresários, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 18/10/1986, residentes e domiciliados em Jau, SP, na Rua Jordano Sanzovo, 350; e E.R. PEREZ ADMINISTRAÇÃO LIMITADA, CNPJ 08.538.139/0001-03, com sede em Jau, SP, na Avenida João Franceschi, 402.

R.A. Registro 3 das matrículas 59.432 e 48.333 e registro 6 das matrículas 45.320 e 5.935, todas desta Serventia, efetuados em 20/10/2008. A matrícula acima foi aberta em virtude da fusão dos imóveis objeto das mencionadas matrículas 59.432, 48.333, 45.320 e 5.935.

A escrevente, *Danielly M. de Buchardt*
Protocolo/microfilme 256.533, de 27/12/2011.
dms (cag)

.....
R.1/103.379, em 12 de janeiro de 2012.

Por escritura de compra e venda lavrada em 19/12/2011, no 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru (livro 825, páginas 360/362), **CLÁUDIO STRAPASSON JÚNIOR**, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, em 18/10/1986, com **Regina Helena Rossagnesi Strapasson**, adquiriu de **E.R. Perez Administração Limitada**, todos já qualificados, pelo preço de R\$80.000,00 (oitenta mil reais), a parte ideal correspondente a cinquenta por cento (50%) do imóvel objeto desta matrícula, passando a lhe pertencer a totalidade do mesmo. Foram apresentadas, no ato, pela transmitente: certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros sob nº 235582011-21023040, datada

SEGUIE VERSO ...

MATRICULA

103.379

FOLHA

01

VERS

de 16/12/2011, válida até 13/6/2012; e certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União (código de controle: 3B3F.3B-F4.17E9.D16B) datada de 1º/10/2011, válida até 29/3/2012, ambas emitidas pela Receita Federal do Brasil. Valor venal 2011 (50%): R\$39.235,99.

A escrivente, *Daniela M. de Lucena*

Emols. R\$ 523,94; Est. R\$ 148,91; Apos. R\$ 110,30; RC. R\$ 27,58; TJ. R\$ 27,58.

Protocolo/microfilme 256.537, de 27/12/2011.

dlms.

R.2/103.379, em 25 de janeiro de 2013.

ÔNUS: Alienação fiduciária.

TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 734-4078.003.00000407-4, acompanhada por termo de constituição de garantia, ambos emitidos em Bauru, respectivamente, em 29/6/2012 e 17/12/2012.

EMITENTE: **CLÁUDIO STRAPASSON NETO CESTA BÁSICA EPP**, CNPJ 08.019.284/0001-70, com sede nesta cidade, na Rua Professor Antônio Guedes de Azevedo, 11-82, cuja última alteração contratual encontra-se registrada na JUCESP sob o nº 260.873/12-3, em 13/7/2012 (no ato, representada por Cláudio Strapasson Neto, CPF 368.735.998-08).

AVALISTAS: **CLÁUDIO STRAPASSON NETO**, brasileiro, solteiro, empresário, nascido em 18/6/1988, RG 43.471.242-5-SSP/SP, CPF 368.735.998-08, residente nesta cidade, na Rua Francisco Lemos de Almeida, 5-32; e **CLÁUDIO STRAPASSON JÚNIOR**, RG 12.911.840-SSP/SP, CPF 015.728.508-17, e sua mulher **REGINA HELENA ROSSAGNESI STRAPASSON**, RG 16.158.128-6-SSP/SP, CPF 068.020.948-43, brasileiros, empresários, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 18/10/1986, residentes nesta cidade, na Rua Francisco Lemos de Almeida, 5-32.

FIDUCIANTES: **CLÁUDIO STRAPASSON JÚNIOR** e sua mulher **REGINA HELENA ROSSAGNESI STRAPASSON**, já qualificados.

CREDORES: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira 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 (no ato, representada por Paulo César Passi Zammataro, conforme procuração e substabelecimento microfilmados, nesta Serventia, sob nº 250.043 e 256.839).

VALOR DO LIMITE DE CRÉDITO: R\$1.000.000,00 (um milhão de reais).

VENCIMENTO: 23/6/2013.

ENCARGOS: a) Sobre o valor de cada operação incidirão juros praticados pela credora, IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo

SEQUE FL. 2 ...

MOD.1

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

MATRÍCULA

103.379

FOLHA

02

Bauru, 25 de janeiro de 2013

solicitado, cujas taxas, alíquotas e valores serão divulgados nos pontos de venda da credora e informados à emitente, previamente à finalização da solicitação de crédito, no canal eletrônico que utilizar, e também no extrato mensal. b) O valor dos juros, da tarifa e do IOF incidentes sobre o empréstimo será incorporado ao valor do principal da dívida e cobrado juntamente com as prestações.

FORMA E PRAÇA DE PAGAMENTO: a) O pagamento do valor do (s) empréstimo (s), acrescido dos encargos financeiros, será efetuado por meio de débito em conta (identificada na cláusula primeira do título), na data de vencimento escolhida pela emitente em cada utilização efetivada na conta corrente à qual estiver vinculada. b) O prazo de amortização de cada empréstimo, dentro da vigência do limite estabelecido, será escolhido pela emitente no momento da solicitação do crédito, observados os limites e parâmetros informados no canal eletrônico, em consonância com o valor solicitado, a taxa de juros vigente, o saldo de limite de crédito e a capacidade de pagamento mensal disponíveis. c) São devidas prestações mensais fixas, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização - Tabela Price, compostas pela amortização do principal e pelos juros remuneratórios, calculados pela incidência da taxa contratada sobre o valor do empréstimo.

PRAZO DA OPERAÇÃO: O prazo de vigência do título de crédito é de 360 dias; prorrogar-se-á automática e sucessivamente por iguais períodos, independente de aditivos contratuais, até que haja manifestação em contrário por quaisquer das partes.

OBJETO DA GARANTIA: O imóvel objeto desta matrícula, de propriedade dos fiduciários, avaliado em R\$468.000,00. Foram apresentadas, juntamente com o título, as certidões negativas de débitos trabalhistas, em nome dos fiduciários, sob nºs 16306804/2013 e 16306853/2013, datadas de 25/1/2013, válidas até 23/7/2013, 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 partes.

A escrevente, *Daniel M. de Lucena*
Esmols, R\$ 1.624,55; Est. R\$ 461,72; Apos. R\$ 342,01; RC. R\$ 85,50; T.J. R\$ 85,50.
Protocolo/microfilme 268.567, de 22/1/2013.

dms (cag)

Av.3/103.379, em 2 de junho de 2015.

Nos termos do requerimento datado de 29 de maio de 2.015, subscrito por Cláudio Strapasson Junior, acompanhado do habite-se 0035/09, expedido pela Prefeitura Municipal de Bauru, aos 14/1/2009, procede-se a presente para constar a

segue verso

MATRÍCULA
103.379

FOLHA
02

construção de um prédio comercial no terreno objeto desta matrícula, com 265,08 metros quadrados, que após a sua conclusão conforme o processo de habite-se 50.574/08, recebeu o nº 11-82 pela Rua Professor Antonio Guedes de Azevedo, tendo sido constatado que o mesmo está em condições de ser habitado ou utilizado para os fins para o qual foi construído. Foi apresentada no ato a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e as de terceiros nº 001602015-88888453, emitida em 28/5/2015, pela Secretaria da Receita Federal, a qual ficará arquivada nesta Serventia. Avaliação pelo índice do Sinduscon (04/2015): R\$360.042,25.

O Escrevente Autorizado, 
Emls: R\$303,21; Est: R\$86,76; Apos: R\$63,83; RC: R\$15,96; TJ: R\$15,96; ISS: R\$6,06.
Protocolo/microfilme 292834 de 29/5/2015 – ALS/TPBP.

Av.4/103.379, em 2 de junho de 2015.

Pelo requerimento referido na Av.3/103.379, acompanhado da certidão 122/09, expedido pela Prefeitura Municipal de Bauru, aos 18/2/2009, procede-se a presente para consignar que foi efetuada uma ampliação, com a área de 480,00 metros quadrados, junto ao prédio comercial objeto desta matrícula. Após conclusão aprovada em 16/02/2009, o referido prédio passou a encerrar a área de 745,08 metros quadrados. Foi apresentada no ato a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros sob nº 001402015-88888022, emitida em 28/5/2015. Valor da ampliação e avaliação pelo índice do Sinduscon (04/2015): R\$651.955,20.

O Escrevente Autorizado, 
Emls: R\$488,46; Est: R\$141,67; Apos: R\$104,84; RC: R\$26,23; TJ: R\$26,23; ISS: R\$9,96 Protocolo/microfilme 292834 de 29/5/2015 – ALS/TPBP.

Av.5/103.379, em 6 de junho de 2015.

Por termo de aditamento à cédula de crédito bancário objeto do R.2/103.379, firmado em Bauru, em 1º/7/2015, as partes contratantes ali identificadas, sendo a credora no ato representada por Tiago Henrique Piagente (procuração) e subestabelecimento microfilmados sob números 277.608 e 290.468, nesta serventia), aditaram a mesma para alterar o valor do limite de crédito disponibilizado em conta corrente, a saber: O limite de crédito pré aprovado concedido pela Caixa à emitente, fica alterado para R\$784.000,00 (setecentos e oitenta e quatro mil reais), a ser operacionalizado em conta(s) corrente(s) Pessoa Jurídica, de titularidade da emitente, para utilização conforme condições estipuladas na CCB original. O limite de crédito ora alterado rege-se pelas condições pactuadas na cédula acima indicada, à qual este termo integra para todos os fins. O vencimento da mesma

segue fls. 3

MOD.1

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

CNS 11.153-4

MATRÍCULA

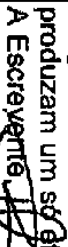
103.379

FOLHA

03

Bauru, 06 de Julho de 2015

também foi alterado para 24/6/2016. O prazo de vigência do título de crédito é de 360 dias, e prorrogar-se-á automaticamente e sucessivamente por iguais períodos, independente de aditivos contratuais, até que haja manifestação em contrário por qualquer das partes. Consta ainda do título, que ficam ratificadas as demais condições e cláusulas ajustadas na CCB original, passando o presente documento à integralidade, com os demais termos aditivos porventura firmados, para que juntos produzam um só efeito.

A Escrevente,  **Rosa Maria de Oliveira Rubi**,
Emplos. R\$ 13,26; Est. R\$ 3,77; Apos. R\$ 2,80; R.C. R\$ 0,70; T.J. R\$ 0,70; ISS. R\$ 0,27.
Protocolo/Microfilme 293.776 de 3/7/2015 - ECP/CAG.

Av.6/103.379, em 25 de setembro de 2017.

Por requerimento datado de 22/9/2017, subscrito por Claudio Strapasson Junior, acompanhado pela certidão 574/17, expedida pela Prefeitura Municipal de Bauru, em 1/9/2017, procede-se a presente para constar que, através do processo 69.674/14, foi efetuada uma regularização/ampliação, térea, em alvenaria, com a área de 356,38 metros quadrados, sendo 337,96 metros quadrados referente a regularização e 18,42 metros quadrados referente a ampliação, junto ao prédio comercial sob número 11-82 da Rua Professor Antonio Guedes de Azevedo, objeto desta matrícula. Após a conclusão, aprovada em 25/8/2017, o mesmo passou a encerrar a área de 1.101,46 metros quadrados. Foi apresentada no ato a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros sob nº 001662017-88888049, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 19/9/2017. Valor da ampliação atribuído pelo Índice Sinduscon (agosto/2017): R\$539.292,03.

A escrevente, Débora Constantino Silva,  **Débora Constantino Silva**,
Emplos. R\$ 472,90; Est. R\$ 134,40; Apos. R\$ 91,98; R.C. R\$ 24,89; T.J. R\$ 32,46;
ISS. R\$ 9,45; MP. R\$ 22,70.

Protocolo/microfilme nº 316.163, de 22/9/2017 - dcs.

Av.7/103.379, em 11 de dezembro de 2017.

Por instrumento particular datado de 8/12/2017, subscrito por Tiago Henrique Piagente, representante legal da credora Caixa Econômica Federal (conforme procuração e subestabelecimento microfilmados sob o nºs 314.112 e 314.656, nesta serventia), procede-se a presente para consignar o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.2 bem como o adiamento constante no objeto da Av.5 desta matrícula, conforme autorização da credora.

A escrevente, Rosa Maria de Oliveira Rubi  ..

segue verso

MATRICULA	FOLHA
103.379	03
	VERBO

Emols. R\$588,06; Est. R\$167,13; Apos. R\$114,39; RC. R\$30,95; TJ. R\$40,36; ISS R\$11,76; MP R\$28,23. Protocolo/Microfilme 318.374, de 8/12/2017.

R.8/103.379, em 11 de dezembro de 2017.

ÔNUS: Alienação fiduciária.

TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 734-4078.003.00000407-4, acompanhada por termo de constituição de garantia, ambos emitidos em Bauru, em 7/12/2017.

EMITENTE: **CLÁUDIO STRAPASSON NETO CESTA BÁSICA LTDA**, CNPJ 08.019.284/0001-70, com sede nesta cidade, na Rua Professor Antônio Guedes de Azevedo, 11-82, encontra-se registrada na JUCESP sob o nº 352304648-3-1 em 24/4/2017 (no ato, representada por Cláudio Strapasson Neto, CPF 368.735.998-08).

AVALISTAS: **CLÁUDIO STRAPASSON NETO**, brasileiro, solteiro, empresário, nascido em 18/6/1988, RG 43.471.242-5-SSP/SP, CPF 368.735.998-08, residente nesta cidade, na Rua Francisco Lemos de Almeida, 5-32, **ROBERTO STRAPASSON**, empresário, RG 17.558.030-SSP/SP, CPF 120.097.578-23, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/1977, com Ana Selma de Abreu, CPF 276.426.548-47, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Jau, SP, na avenida Gustavo Chiozzi 525, Vila Netinho Prado e; **CLÁUDIO STRAPASSON JÚNIOR**, RG 12.911.840-SSP/SP, CPF 015.728.508-17, e sua mulher **REGINA HELENA ROSSAGNESI STRAPASSON**, RG 16.158.128-6-SSP/SP, CPF 068.020.948-43, brasileiros, empresários, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 18/10/1986, residentes nesta cidade, na Rua Francisco Lemos de Almeida, 5-32.

FIDUCIANTES: **CLÁUDIO STRAPASSON JÚNIOR** e sua mulher **REGINA HELENA ROSSAGNESI STRAPASSON**, já qualificados.

CREDORES: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira 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 (no ato, representada por Tiago Henrique Piagente, conforme procuração e subestabelecimento microfilmados, nesta Serventia, sob nº 314112 e 314656).

VALOR DO LIMITE DE CRÉDITO: R\$1.426.000,00 (um milhão, quatrocentos e vinte e seis mil reais).

VENCIMENTO: 18/8/2037.

ENCARGOS: a) Sobre o valor de cada operação incidirão juros praticados pela credora, que nesta data está fixada em 1,54% ao mês além de IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo solicitado, sendo que os

segue fls.04

Mod.1

Livro Nº 2 - Registro Geral1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO
CNS 11.153-4

MATRÍCULA

103.379

FOLHA

04

Bauru, 11 de dezembro de 2017

juros capitalizados mensalmente e as taxas efetivamente aplicados serão aqueles vigentes na data da efetiva liberação de cada operação solicitada, divulgados nas agências PA da Caixa e informados à emitente, previamente à finalização da solicitação de crédito, no canal eletrônico que utilizar, e também no extrato mensal.

b) O valor dos juros, da tarifa e do IOF incidentes sobre o empréstimo será incorporado ao valor do principal da dívida e cobrado juntamente com as prestações.

FORMA E PRAÇA DE PAGAMENTO: a) O pagamento do valor do (s) empréstimo (s), acrescido dos encargos financeiros, será efetuado por meio de débito em conta (identificada na cláusula primeira do título), na data de vencimento escolhida pela emitente em cada utilização efetivada na conta corrente à qual estiver vinculada. b) O prazo de amortização de cada empréstimo, dentro da vigência do limite ora contratada será de no máximo 120 meses, limites e parâmetros informados no canal eletrônico pela emitente, em consonância com o valor solicitado, a taxa de juros vigente, o saldo de limite de crédito e a capacidade de pagamento mensal disponíveis. c) São devidas prestações mensais fixas, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização - Tabela Price, compostas pela amortização do principal e pelos juros remuneratórios, calculados pela incidência da taxa contratada sobre o valor do empréstimo.

OBJETO DA GARANTIA: O imóvel objeto desta matrícula, de propriedade dos fiduciários, avaliado em R\$1.426.679,10. Foram apresentadas, juntamente com o título, as certidões negativas de débitos trabalhistas, em nome dos fiduciários, sob nºs 141655800/2017 e 141655925/2017, datadas de 11/12/2017, válidas até 8/6/2018, 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 partes contratantes (hash: 11a2 4afe c105 d680 1bc7 f6af 0535 a354 6c60 e091 - 5461 f27f 45a9 2d28 74f9 bb57 bc7a 4427 f21b b6b2 - e958 8128 f5b8 7f90 17bd c2ea d73e c079 8e92 2a73).

A escrevente, Rosa Maria de Oliveira Rubi, EMOIS. R\$2.102,60; Est. R\$597,58; Apos. R\$409,01; RC. R\$110,66; T.J. R\$144,31; ISS R\$42,05; MP R\$100,93. Protocolo/Microfilme 318.375, de 8/12/2017.

Av. 9/103.379, em 21 de fevereiro de 2019.

Nos termos do ofício expedido em 14/2/2019, pela 2ª Vara Cível da comarca de Bauru, SP, extraído dos autos da ação de recuperação judicial nº 1002088-14.2019.8.26.0071, tendo como requerente Cláudio Strapasson Neto Cesta Básica, foi deferida, pelo Meritíssimo Juiz de Direito, Dr. João Thomaz Diaz Parra, a tutela de urgência de natureza antecipada a fim de impedir, enquanto durar a

Continua no verso

MATRÍCULA	FOLHA
103.379	04

CNM: 111534.2.0103379-10

recuperação judicial ou até que o plano seja aprovado pelos credores, a reintegração de posse e a busca e apreensão dos bens alienados fiduciariamente pela autora.

A escrevente autorizada, Gedenilza Maria Teixeira Góes de Souza,

Emols. R\$16,58; Est. R\$4,71; Apo. R\$3,23; R.C. R\$0,87; T.J. R\$4,44-185. R\$0,33; M.P. R\$0,80.

gs/cag Protocolo/microfilme 332.165, de 18/2/2019.

AV.10/103.379, em 10 de dezembro de 2025.

Por mandado expedido em 24/6/2025, pela 2ª Vara Cível da comarca de Bauru, SP, extraído do processo digital nº 1002088-14.2019.8.26.0071, tendo como requerente Cláudio Strapasson Neto Cesa Básica Ltda. - Massa Falida, foi determinado, pelo Meritíssimo Juiz de Direito da Vara acima referida, Dr. João Thomaz Diaz Parra, o cancelamento da averbação objeto da Av.9 desta matrícula.

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

Claudio Augusto Sazeto
Oficial Substituto

Emols. R\$23,14; Est. R\$6,58; Sec.Faz. R\$4,50; RC. R\$1,22; T.J. R\$1,59; ISS. R\$0,46; MP. R\$1,11. Selo digital nº 111534331000000792782258. Protocolo/microfilme 419.552, de 9/12/2025 – tnp/cag.

AV.11/103.379, em 26 de março de 2026.

Por requerimento firmado no Rio de Janeiro, RJ, aos 23/3/2026, subscrito por Priscila Azevedo Ciannella, CPF 051.859.907-83, representante da credora fiduciária, Caixa Economica Federal (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 17055-310), nos termos do art. 26, §7º da Lei Federal 9.514/97, em nome da credora fiduciária, Caixa Economica Federal, já qualificada, em virtude do decurso do prazo legal sem a purgação do débito, referente à alienação fiduciária, objeto do R.8 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação dos devedores fiduciários, microfilmado nesta Serventia sob o nº 396.194, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Claudio Strapasson Junior e Regina Helena Rossagnesi Strapasson, já

Continua na ficha nº 05

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA

FOLHA



Bauru, 26 de março de 2026

CNM: 111534.2.0103379-10

qualificados. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$1.555.700,87 (um milhão, quinhentos e cinquenta e cinco mil, setecentos reais e oitenta e sete 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 Disponibilidade de Bens (códigos hash:yo72 umwe yo/eh9a 9im1 g2//p2r5 7037 b0). Valor venal total (2026) R\$2.058.261,63. Base de Cálculo do ITBI: R\$1.555.700,87.



Indra Persegum de Moraes

Escrevente



Cláudio Augusto Gaspito
Oficial Substituto

Emols. R\$1.075,82; Est. R\$305,76; Sec. Faz. R\$209,27; RC. R\$56,62; T.J. R\$73,84; ISS. R\$21,51; MP. R\$51,64. Selo digital nº111534331000000082629326M. Protocolo/microfilme nº 396.194 de 26/4/2024 – ipm/cag.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 10 **página(s)**, extraída da matrícula **103379**, 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, 27 de março de 2026. 13:19:35 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: 396194

Controle:



1020520

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:

1115343C30000000826294260



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UAFYM-VPBY9-5X5QY-4YMS6

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/UAFYM-VPBY9-5X5QY-4YMS6>

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

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