

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA

60.660

FOLHA

01

Bauru, 17 de outubro de 19 95.

IMÓVEL: O TERRENO, sob letra "V", da Quadra nº 35, do loteamento denomina do "PARQUE VIADUTO", situado na Rua Manoel Ferreira de Lima (antiga Rua IX) quarteirão 4, lado par, distante 33,50 metros do alinhamento da Rua Alfredo Rodrigues de Souza, nesta cidade, município, comarca e 1ª circunscrição Imobiliária de Bauru, medindo 11,00 metros de frente e de fundos, por 44,00 metros de cada lado, da frente aos fundos, confrontando pela frente com a citada Rua Manoel Ferreira de Lima, do lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel, divide com os lotes Q e U, do lado esquerdo - divide com o lote W, e nos fundos com o lote K, com a área de 440,00 m². PROPRIETÁRIOS:- DACIO JULIANI, corretor de imóveis, RG-1.593.596/SSP/SP e sua mulher ARACY DIAS JULIANI, do lar, ambos brasileiros, inscritos no - CPF-330.581.568-04, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Padre João, nº 10-33.

T.A. transcrições nºs 14.212, 14.373, 15.126 e 19.768, Inscrição nº 99, - deste cartório.

O escrevente autorizado, *[assinatura]*
vlc.

.....
Av.1/60.660, em 17 de outubro de 1.995.

Em petição firmada em Bauru, aos 09 de outubro de 1.995, acompanhada por Certidão de Óbito expedida aos 27 de novembro de 1.984, pelo Cartório de Registro Civil do 1º subdistrito de Bauru, se verifica que: ARACY DIAS JULIANI faleceu nesta cidade, aos 03 de setembro de 1.973.

O escrevente autorizado, *[assinatura]*

Emols. R\$ 2,04; Est. R\$ 0,55; Apos. R\$ 0,41; Rec. 42.890
vlc/a (Mic.134.474)

.....
R.2/60.660, em 17 de outubro de 1.995.

Por escritura de venda e compra, lavrada aos 03 de outubro de 1.995, nas notas do 2º Cartório de Bauru, RODOLFO TORQUATO DA CUNHA, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, RG-17.805.061/SSP/SP, e CPF-058.385.478/80, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Libero Batine, nº 1-30, adquiriu ao ESPÓLIO DE ARACY DIAS JULIANI, autorizado por alvará judicial especificado no título, pelo preço de R\$ 1.702,80 (um mil setecentos e dois reais e oitenta centavos), o imóvel objeto desta matrícula.PMB: 5/3036/22.

O escrevente autorizado, *[assinatura]*

Emols. R\$ 118,13; Est. R\$ 31,89; Apos. R\$ 23,62; Rec. 42.890
vlc/a (Mic.134.475)

.....
Av.3/60.660, em 6 de fevereiro de 2020.

Por autorização inserida na escritura a seguir registrada, procede-se a presente para consignar: a) o casamento de Rodolfo Torquato da Cunha e Samantha dos Santos Tavares, realizado em 12/8/1989, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a se chamar Samantha dos Santos Tavares da

continua no verso

MATRÍCULA

60.660

FOLHA

01

verso

Cunha; b) a separação consensual do casal supracitado, decretado por sentença proferida em 11/11/1993, pelo Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da comarca de Bauru, transitada em julgado, nos autos do processo nº 1576/93, voltando a mulher a usar o nome de solteira, Samantha dos Santos Tavares; e c) a conversão da separação em divórcio, por sentença proferida em 28/4/2011, pelo Juiz de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões da Comarca de Bauru, transitada em julgado em 2/6/2011, nos autos do processo 2889/2010, tudo conforme comprova a certidão expedida em 3/2/2020, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito local, extraída do termo 6.385, lavrado à folha 113 do livro B-61.

A escrevente, Lara Gomes Caetano Bim, 
Emols. R\$ 17,26; Est. R\$ 4,90; Sec.Faz. R\$ 3,36; RC. R\$ 0,91; TJ. R\$ 1,18;
ISS. R\$ 0,34; MP. R\$ 0,83. Selo digital nº 111534331000000012584820P.
Protocolo/microfilme nº 343.327, de 4/2/2020 - lgcb.

R.4/60.660, em 6 de fevereiro de 2020.

Por escritura de doação lavrada em 3/2/2020, no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru (livro 1.521, páginas 217/219), **GABRIEL TAVARES DA CUNHA**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, maior, analista de planejamento, RG 48.274.749-3-SSP/SP, CPF 422.366.218-09 residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Maria Ranieri, nº 10-60, apartamento 41B, bloco 7, Sabia V, adquiriu de seu pai **Rodolfo Torquato da Cunha**, brasileiro, divorciado, não convivente em união estável, empresário, RG 17.805.061-SSP/SP, CPF 058.385.478.80, residente e domiciliado na cidade de Couto de Magalhães de Minas, MG, na Praça Bom Jesus do Matosinhos, nº 738, gratuitamente, porém, pelo valor estimativo de R\$202.753,60 (duzentos e dois mil, setecentos e cinquenta e três reais e sessenta centavos), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17055-130). Constou do título que o doador deixa de reservar para si, o usufruto vitalício, por possuir outros meios suficientes a subsistência. Foi apresentada juntamente com o título, em nome do doador, a certidão negativa de débitos trabalhistas, sob número 3517674/2020, datada de 6/2/2020, válida até 3/8/2020, 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: cba0 40d0 7194 0a74 8363 ac9b d33a d077 7685 5d11- c719 3d5f b8b8 2763 acde 8800 7e89 e969 ce82 ee19- 6b89 3b66 31e8 0469 1819 39dd 238f 5edd 94a1 98c7). Valor venal (2020): R\$202.753,60.

continua na ficha nº 02

MOD. 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

60.660

FOLHA

02

Bauru, 06 de fevereiro de 2020

A escrevente, Lara Gomes Caetano Bim, Emols. R\$1.187,42; Est. R\$337,48; Sec.Faz. R\$230,98; RC. R\$62,50; TJ. R\$81,49; ISS. R\$23,74; MP. R\$57,00 (selo digital nº 111534321000000012584920P).
Protocolo/microfilme 343.327, de 4/2/2020 - Igcb.

R.5/60.660, em 28 de agosto de 2020.

Por instrumento particular de mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, acompanhado de anexo I - contrato de financiamento imobiliário - proposta, opção de seguro e demais condições para vigência do seguro, firmados em Bauru/SP, aos 17/8/2020, **GABRIEL TAVARES DA CUNHA**, já qualificado, constituiu-se devedor 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 00.360.305/0001-04, no ato representada por José Cláudio Basso Júnior, CPF 322.992.398-71 (procuração e substabelecimento microfilmados sob números 341.802 e 343.302, nesta serventia), da importância de R\$106.932,39 (cento e seis mil, novecentos e trinta e dois reais e trinta e nove centavos), 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: SBPE. Modalidade: construção em terreno próprio. 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\$340.000,00. Prazo (em meses) - total: 368; de construção: 8, de amortização: 360. Taxa Anual de Juros - nominal: 8,1858%, efetiva: 8,5000% (taxa de juros balcão). Encargo mensal inicial total: R\$862,97 (taxa de juros balcão). Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 21/9/2020. Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 6. Composição de Renda - Gabriel Tavares da Cunha: 100,00%. Consta ainda do título, que o valor total da operação corresponde a R\$190.000,00, pago da seguinte forma: R\$70.682,40, através de recursos próprios aplicados / a aplicar na obra; R\$12.385,21, através dos recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$106.932,39, concedidos pela CEF através deste financiamento. Foi apresentada em nome do garantidor, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob número 21089301/2020, expedida pela Justiça do Trabalho, aos 28/8/2020, válida até 23/2/2021. 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. Por determinação contida no artigo 12, do Provimento CGJ 13/2012, foi promovida em data de hoje, prévia

Continua no verso

MATRÍCULA

60.660

FOLHA

02

VERSO

consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, a qual será microfilmada juntamente com o presente título, e que resultou negativa em relação às partes contratantes (códigos hash: a9bb 3c66 150d a39d 188e 23c9 31eb 94dd 0116 430a // 4637 1f55 f525 e8b0 9d67 bfbb 0429 552d 0316 e8af). 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. Valor de mercado / valor venal (2020): R\$68.081,86 (territorial).

Renata Monteiro Vicente
Escrevente

Eduardo Carrilho Paladetto
Oficial Substituto

Emols.R\$414,50; Est.R\$117,81; Sec.Faz.R\$80,63; RC.R\$21,82; TJ.R\$28,45; ISS.R\$8,28; MP.R\$19,89 (artigo 290, Lei 6.015/73). Selo digital: 11153432100000021722320E.

Protocolo/Microfilme 348.584 de 20/8/2020 – RMV/E.C.P.

Av.6/60.660, em 22 de abril de 2026.

Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 13/4/2026, 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 17055-130), 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.5 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação do devedor fiduciante, microfilmado nesta Serventia sob o nº 417.790, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Gabriel Tavares da Cunha, já qualificado. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$362.170,94 (trezentos e sessenta e dois mil, cento e setenta reais e noventa e quatro 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:a9hn mif5 z3//mqia

Continua na ficha nº 03

M06.1

Página: 0004/0006

MATRÍCULA
60.660

FOLHA
03

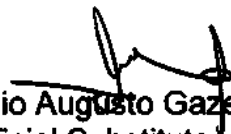


CNM: 111534.2.0060660-30
Bauru, 22 de abril de 2026

ois2 jp). Valor venal total (2026) R\$309.221,69. Base de Calculo do ITBI R\$362.170,94.



Indra Perseguim de Moraes
Escrevente



Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R\$434,79; Est. R\$123,57; Sec. Faz. R\$84,58; RC. R\$22,88; TJ. R\$29,84; ISS. R\$8,69; MP. R\$20,87. Selo digital nº111534331000000833140260.
Protocolo/microfilme nº 417.790 de 29/10/2025 – ipm/cag.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 6 **página(s)**, extraída da matrícula **60660**, 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, 24 de abril de 2026. 11:20:14 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: 417790

Controle: 
1024225

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:
1115343C3000000083314126E



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: W7LT2-LH7RP-XG9DV-DZCQP

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/W7LT2-LH7RP-XG9DV-DZCQP>

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

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