

Livro Nº 2 - Registro Geral

CNM: 111534.2.0130574-02

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

CNS 11.153-4

MATRÍCULA

130.574

FOLHA

01

Bauru, 27 de Março de 2020

IMÓVEL: APARTAMENTO 608, localizado no 6º pavimento, da Torre B (Plena) do **AVALON**, situado na Rua Tenente Jose Leite Sampaio Netto nº 2-140, nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, com as seguintes áreas: privativa de 69,230 metros quadrados, comum de divisão não proporcional de 11,660 metros quadrados, incluído nesta o direito de uso de 01 (uma) vaga de garagem, comum de divisão proporcional de 33,161 metros quadrados, perfazendo área total de 114,051 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,3984038% ou 41,235 metros quadrados do terreno. Referido empreendimento foi edificado em terreno, com a área de 10.350,00 metros quadrados, matriculado sob o nº 117.825, nesta Serventia, onde acha-se registrada sob o nº 117, a instituição e especificação condominial, estando a convenção do condomínio registrada sob o nº 7.511. Cadastro PMB: 5/1142/9 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: AVALON BRU DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE - LTDA, CNPJ 22.259.234/0001-90, registrada na JUCESP sob nº 3522908776-0, com sede nesta cidade, na Rua Tenente Jose Leite Sampaio Netto nº 1.140.

REGISTRO ANTERIOR: R.1/117.825 em 24/5/2016, nesta Serventia. A presente foi aberta de acordo com o item 53, letra A, do Capítulo XX do provimento CGJ 58/1989. Selo digital 111534314000000018210920X.

O Escrevente Autorizado, André Luiz da Silva.

Protocolo/microfilme 344513 de 18/3/2020 - ALS/TPBP.

Av.1/130.574, em 27 de março de 2020.

Procede-se a presente para consignar que, nos termos do R.6/117.825, o imóvel nesta descrito, em maior área, foi dado em **primeira, única e especial hipoteca**, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, agente financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2041 e 2235, Bloco A, inscrito no CNPJ 90.400.888/0001-42, em garantia do pagamento, da importância de R\$33.843.211,95 (trina e três milhões, oitocentos e quarenta e três mil, duzentos e onze reais e noventa e cinco centavos). Demais cláusulas e condições as constantes do instrumento objeto do citado registro.

Selo Digital: 1115343J40000000182381200

O Escrevente Autorizado, André Luiz da Silva.

Protocolo/microfilme 344513 de 18/3/2020 - ALS/TPBP.

Av.2/130.574, em 30 de outubro de 2020.

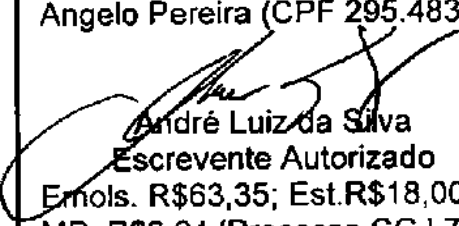
Por instrumento particular, termo de liberação de garantia hipotecária, firmado em São Paulo, aos 04/10/2020, procede-se a presente para consignar que o imóvel nesta descrito, ficou **desligado da hipoteca** objeto do R.6/117.825, mencionada na

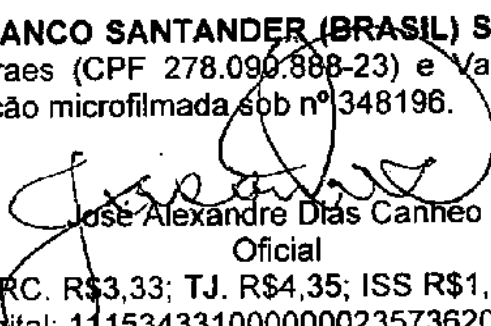
Continua no verso

Página: 0001/0007

MATRÍCULA	FOLHA
130.574	01
	VERSO

Av.1 desta, conforme autorização do credor, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, no ato representado por Vania Silvia de Moraes (CPF 278.090.888-23) e Vania Angelo Pereira (CPF 295.483.968-36), procuração microfilmada sob nº 348196.

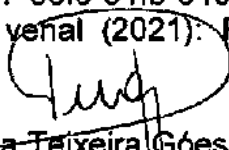

André Luiz da Silva
Escrevente Autorizado


José Alexandre Dias Canheo
Oficial

Emols. R\$63,35; Est.R\$18,00; Apos. R\$12,32; RC. R\$3,33; TJ. R\$4,35; ISS R\$1,27; MP. R\$3,04 (Processo CGJ 774/2010). Selo digital: 111534331000000023573620T
Protocolo/microfilme 351.026 de 27/10/2020- ALS/TPBP

R.3/130.574, em 9 de junho de 2021.

Por escritura de compra e venda lavrada em 28/4/2021, no 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru (livro 1217, páginas 54/56), **VERANICE GRIGIO**, brasileira, solteira, maior, aposentada, RG 9.914.667-8-SSP/SP, CPF 004.736.318-57, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Pernambuco, nº 4-16, adquiriu da **Avalon Bru Desenvolvimento Imobiliário Spe Ltda.**, já qualificada, no ato representada por suas procuradoras, Katiucia Nanjara Repiso Dorta Bittencourt, CPF 222.416.768-70, e Elaine Luana dos Santos Callegari, CPF 417.348.348-11, pelo preço de R\$306.492,00 (trezentos e seis mil, quatrocentos e noventa e dois reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17054-692). Constatou do título que foram apresentadas, pela transmitente: certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União (código de controle: 3E1A.7A97.A740.0EF0), datada de 5/11/2020, válida até 4/5/2021, emitida pela Receita Federal do Brasil; e ainda a certidão negativa de débitos trabalhistas sob nº 28599152/2020, datada de 5/11/2020, válida até 3/5/2021, 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, e resultou negativa em relação às pessoas contratantes (códigos hash: 0501 bac0 8cf2 1bae 6376 0b9c d837 58f6 51fb 5401 - 95ad 9f3d 7542 1009 2cca 7da1 9e16 bd47 2b78 23a9). Valor venal (2021): R\$333.101,84. PMB: 5/1142/225 (Provimento CNJ 88/2019).


Gedenilza Maria Teixeira Góes de Souza
escrevente autorizada


Cláudio Augusto Gazeto
oficial substituto

Emols. R\$1.508,88; Est. R\$428,84; Sec. Faz. R\$293,52; R.C. R\$79,41; T.J. R\$103,56; ISS. R\$30,17; M.P. R\$72,43.

Selo digital nº 111534321000000029963021R.

gs Protocolo/microfilme 358.924 de 1/6/2021.

Continua na ficha nº 02

MOD.1

Livro Nº 2 - Registro Geral

CNM: 111534.2.0130574-02

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

MATRÍCULA

130.574

FOLHA

02

CNM: 111534.2.0130574-02

Bauru, 20 de Março de 2024

R.4/130.574, em 20 de março de 2024.

Por instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, acompanhado de Anexo I - Contrato de financiamento imobiliário - Proposta, opção de seguro e demais condições para vigência do seguro, e Cédula de Crédito Imobiliário - CCI nº 1.4444.2257901-0, Série 0324, firmados em Bauru/SP, aos 12/3/2024, **LEANDRO PEREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, farmacêutico, CNH 02453472312-DETRAN/SP, CPF 314.561.678-12, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Tenente José Leite Sampaio Netto, nº 2-140, Apartamento 608, Torre B, Residencial Parque Granja Cecília B, adquiriu de **Veranice Grigio**, já qualificada, pelo preço de R\$450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17.054-692). Do preço acima, R\$90.000,00 (noventa mil reais), referem-se a recursos próprios; e R\$360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais), foram concedidos conforme o R.5/130.574. Foi emitida em nome da transmitente, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob nº 18124921/2024, através do site da Justiça do Trabalho, aos 15/3/2024, válida até 11/9/2024. 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, a qual resultou negativa em relação às partes contratantes, inclusive da credora fiduciária adiante qualificada (códigos hash: ddfdf 2e4b adf0 83c0 1711 7f5f 1a08 3893 c93f e231 // 1430 bc86 0e51 7467 da20 4bc0 299c e3c3 16f4 b21d // 698e 988b da15 1ee4 a101 e898 8629 4e5a 18f7 f3a8). Valor venal total (2024): R\$390.196,27.

Renata Monteiro Vicente
Escrevente

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols.R\$1.834,10; Est.R\$521,27; Sec.Faz.R\$356,78; R.C.R\$96,53; T.J.R\$125,88; ISS.R\$36,68; MP.R\$88,04 (2ª Aquisição - SFH). Selo digital: 111534321000000058804524M.
Protocolo/Microfilme 394.622 de 13/3/2024 - RMV/CAG.

R.5/130.574, em 20 de março de 2024.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.4/130.574, **LEANDRO PEREIRA**, 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 00.360.305/0001-04, no ato representada por Izique Zar de Rezende (procuração e substabelecimento microfilmados sob números 383.704 e 383.675, nesta Serventia), da importância de R\$360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais), dando em garantia do pagamento,

Continua no verso

Página: 0003/0007

MATRÍCULA

130.574

FOLHA

02

VERSO

CNM: 111534.2.0130574-02

em **Alienação Fiduciária**, o imóvel objeto desta matrícula, bem como as benfeitorias que lhe forem acrescidas. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO** - Origem dos Recursos: SBPE. Modalidade: Aquisição de imóvel 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\$450.000,00. Prazo total - (meses) - de Amortização: 420. Vencimento do primeiro encargo mensal: 12/4/2024. 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 18124979/2024, através do site da Justiça do Trabalho, aos 15/3/2024, válida até 11/9/2024. 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 Cazeto
Oficial Substituto

Emols.R\$1.834,10; Est.R\$521,27; Sec.Faz.R\$356,78; R.C.R\$96,53; T.J.R\$125,88; ISS.R\$36,68; MP.R\$88,04 (2º Benefício - SFH). Selo digital: 111534321000000058804624K.

Protocolo/Microfilme 394.622 de 13/3/2024 – RMV/CAG.

Av.6/130.574, em 20 de março de 2024.

Conforme instrumento particular objeto do R.4 e R.5/130.574, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, emitiu nos termos da Lei Federal 10.931/2004, a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI nº 1.4444.2257901-0, Série 0324, na qual compareceu como devedor: **LEANDRO PEREIRA**, já qualificado, e como credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, cujo valor do crédito em 12/3/2024, é de R\$360.000,00. Condição da emissão: Integral e Cartular; Condições gerais da dívida: Prazo - Total: 420 meses; Data do vencimento do primeiro encargo: 12/4/2024; Garantia: R\$450.000,00; Total da parcela: R\$3.899,30. Local de pagamento: Bauru/SP. Demais condições: as constantes do título.


Renata Monteiro Vicente
Escrevente


Cláudio Augusto Cazeto
Oficial Substituto

Recolhimento efetuado conforme R.4 e R.5/130.574.

Protocolo/Microfilme 394.622 de 13/3/2024 – RMV/CAG.

Selo digital: 1115343E1000000058804724U.

Continua na ficha nº 03

MOD.1

Livro Nº 2 - Registro Geral

CNM: 111534.2.0130574-02

MATRÍCULA

130.574

FOLHA

03

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

CNM: 111534.2.0130574-02

Bauru, 03 de julho de 2026

Av.7/130.574, em 3 de julho de 2026.

Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 25/6/2026, subscrito por Milton Fontana, CPF 575.672.049-91, 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 17054-692), 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 423.469, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Leandro Pereira, já qualificado. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$464.157,72 (quatrocentos e sessenta e quatro mil, cento e cinquenta e sete reais e setenta 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 (códigos hash: 1zwz khhs t0//cy13 pjy 4a). Valor venal total (2026) R\$427.449,73. Base de Calculo do ITBI - R\$464.157,72.


Gerson Benvidutti de Castro
Escrivente


André Luis da Silva
Oficial Substituto

Emols. R\$548,21; Est. R\$155,81; Sec. Faz. R\$106,64; RC. R\$28,85; TJ. R\$37,62; ISS. R\$10,96; MP. R\$26,31. Selo digital nº 111534331000000085464126J.
Protocolo/microfilme nº 423.469 de 19/3/2026 – gbc.

Av.8/130.574, em 3 de julho de 2026.

Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 25/6/2026, subscrito por Milton Fontana, representante da credora fiduciária Caixa Econômica Federal (procuração e substabelecimento microfilmados sob o nº 421.145 nesta Serventia), procede-se a presente para consignar o **cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliária** objeto da **Av.6** desta matrícula, conforme autorização da credora acima mencionada. Por determinação contida no artigo 12 do Provimento CGJ 13/2012,

Continua no verso

MATRÍCULA
130.574

FOLHA
03
VERSO

CNM: 111534.2.0130574-02

foi promovida, em data de hoje, prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, e resultou negativa em relação a quitante (código hash: 1zwz khhs t0).


Gerson Benvenuti de Castro
Escrevente


André Luis da Silva
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 111534331000000085464226H.
Protocolo/microfilme nº 423.469 de 19/3/2026 – gbc.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 7 **página(s)**, extraída da matrícula **130574**, 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, 07 de julho de 2026. 16:21:44 Hs.** O Oficial.

José Alexandre Dias Canheo

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: 423469

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:

1115343C3000000085464326V



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 626V4-MKJT3-TK4P9-94LRS

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/626V4-MKJT3-TK4P9-94LRS>

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

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