

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

CNS 11.153-4

MATRÍCULA

123.194

FOLHA

01

Bauru, 01 de dezembro de 2017

IMÓVEL: TERRENO, sem acessões e benfeitorias, formado por parte do lote 4 (quatro), da quadra H, do loteamento denominado Chácaras Cornélia, nesta cidade, município, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de Bauru, com a área de 562,50 m² (quinhentos e sessenta e dois metros e cinquenta decímetros quadrados), medindo 7,50 m (sete metros e cinquenta centímetros) na frente, igual medida na linha dos fundos, por 75,00 m (setenta e cinco metros) de cada lado, confrontando na frente com a Rua Antonio Pelegrina Garcia, quarteirão 4, lado par, distante 46,50 m (quarenta e seis metros e cinquenta centímetros) da Estrada do Batalha, no lado direito e esquerdo, de quem da via pública olha para o imóvel, com parte deste mesmo lote 4 (matrículas 123.193 e 123.195) e nos fundos com o lote 12. PMB: 5/1115/33.

PROPRIETÁRIA: ITECPLAN ENGENHARIA LTDA, CNPJ 02.198.015/0001-31, JUCESP sob nº 162.085.09-6, com sede nesta cidade, na Rua Antonio Mortari, nº 1-15.

R.A.: R.3 da matrícula 122.960, efetuado em 15/9/2017, desta Serventia. A matrícula acima foi aberta em virtude do desdobro do imóvel objeto da mencionada matrícula 122.960.

A escrevente autorizada, Gedenilza Maria Teixeira Góes de Souza, gs
Protocolo/microfilme 318.023, de 29/11/2017.

R.1/123.194, em 30 de julho de 2018.

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 do(s) comprador(es), firmado em Bauru, aos 13/7/2018, acompanhado de anexo I, **GISELE APARECIDA GUTIERRES SILVA**, administrador, RG 34.855.956-2 SSP/SP, CPF 214.259.418/26, filha de Edvaldo Tadeu Gutierrez e Fátima Terezinha Mucio Gutierrez, e seu marido, **VANDERLEI SOUZA SILVA**, motorista de veículos de transporte de cargas, RG 36.589.467-9 SSP/SP, CPF 609.153.902/72, filho de Carlos de Novais Silva e Laura Souza Silva, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, aos 20/9/2008, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Aldo Aparecido Marcelino, 2-124, Jardim Andorfato, adquiriram da empresa **Itecplan Engenharia Ltda**, NIRE 35214786012, já qualificada, com sede nesta cidade, na rua Archimedes Antonio Mortari, 1-15, Jardim Nicéia, no ato representada por Frederico Costa Munhoz, CPF 306.260.738-63 e Fabiana Costa Munhoz Ferraz, CPF 217.004.588-09 (documentos comprobatórios microfilmados sob nº 318.766, nesta serventia), pelo preço de R\$60.000,00 (sessenta mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17055-580). O valor integral da transação está discriminado no próximo registro. Foi

continua no verso

MATRÍCULA

123.194

FOLHA

01

VERSO

apresentada em nome da transmitente a certidão negativa de débitos trabalhistas sob nº 155071419/2018, expedida pela Justiça do Trabalho, aos 30/7/2018, válida até 25/1/2019. Consta ainda do título, que a transmitente exerce exclusivamente atividade de compra e venda de imóveis, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de prédios destinados a venda, sendo que o imóvel objeto da presente transação não faz, nem nunca fez parte integrante do seu ativo permanente, estando contabilmente lançado em seu ativo circulante. 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: 5b2b ffa6 46b2 274b 3214 81ac 5f60 cf9e b97f 1f20 // 1698 d399 85a1 cc75 a08a f260 cf24 eb5a b92c 602b // f891 a0ed e2d5 c5a4 d302 e330 c966 b25e edef 0c88 // 18cd 98fe 425a 9d3f 4952 6911 474b 7233 0aa3 3efc). Valor venal / Valor de mercado (2018): R\$50.625,00.

A Escrevente, Renata Monteiro Vicente, 
 Emols.R\$302,29; Est.R\$85,92; Apos.R\$58,80; R.C.R\$15,91; T.J.R\$20,75;
 ISS.R\$6,04; MP.R\$14,51 (artigo 43, inciso II, da Lei 12.424/2011).
 Protocolo/Microfilme 325.573 de 24/7/2018 - ECP/RMV.

.....
 R.2/123.194, em 30 de julho de 2018.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.1/123.194, **GISELE APARECIDA GUTIERRES SILVA** e seu marido, **VANDERLEI SOUZA SILVA**, já qualificados, constituíram-se devedores 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\$97.552,00 (noventa e sete mil, quinhentos e cinquenta 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\$122.500,00. Prazo total (meses) - construção: 6 / amortização: 360. Taxa de Juros - nominal: 8,16% a.a / efetiva: 8,4722% a.a (sem desconto); nominal: 6,00% a.a / efetiva: 6,1678% a.a (com desconto). Com redutor de 0,5% FGTS - nominal: 5,50% / efetiva: 5,6408%. Taxa de juros contratada - nominal: 5,0000% a.a / efetiva: 5,1161% a.a. Encargo mensal inicial - total: R\$557,00. Vencimento do

continua na ficha nº 2

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

123.194

FOLHA

02

Bauru, 30 de julho de 2018

primeiro encargo mensal: 13/8/2018. Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 7. Encargos devidos pelos proponentes no prazo contratado, e pagos à vista pelo FGTS / União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012) - tarifa de administração: R\$2.355,07 / Diferencial na taxa de juros: R\$18.644,93. Composição de renda - Vanderlei Souza Silva: 100,00%. O valor total da operação corresponde a R\$122.500,00, pago da seguinte forma: R\$5.991,63, através de recursos próprios; R\$7.208,37, através dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$11.748,00, referente ao desconto concedido pelo FGTS / União (complemento); e R\$97.552,00, concedidos pela CEF através deste financiamento. Foram apresentadas em nome dos garantidores, as certidões negativas de débitos trabalhistas sob nºs 155071544/2018 e 155071599/2018, expedidas pela Justiça do Trabalho, aos 30/7/2018, válidas até 25/1/2019. 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\$385,82; Est.R\$109,65; Apos.R\$75,06; R.C.R\$20,30; T.J.R\$26,48;
ISS.R\$7,71; MP.R\$18,52 (artigo 43, inciso II, da Lei 12.424/2011).
Protocolo/Microfilme 325.573 de 24/7/2018 - ECP/RMV.

Av.3/123.194, em 30 de julho de 2018.

Os lotes destinados à construção de moradias no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, não poderão ser objeto de rememoração 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 325.573 de 24/7/2018 - ECP/RMV.

Av.4/123.194, em 3 de outubro de 2019.

Por requerimento datado de 2/10/2019, subscrito por Vanderlei Souza Silva, acompanhado pelo certificado de conclusão de obra (habite-se) 1125/2019, expedido pela Prefeitura Municipal local, em 10/9/2019, procede-se a presente para consignar que, através do processo 25161/2018, foi edificado no imóvel objeto desta matrícula, um prédio residencial, com a área de 45,30 metros quadrados. Após vistoria, solicitada através do processo de CCO 128079/2019, foi constatada a conclusão do prédio sob o número **4-106 da Rua Antonio Pelegrina Garcia**, e, ainda, que o mesmo está em condições de ser habitado ou utilizado para os fins para os quais foi construído. A requerente declarou no ato, que deixou de apresentar a certidão negativa de débitos do INSS, por se enquadrar na hipótese

Continua no verso

MATRÍCULA

123.194

FOLHA

02

VERSO

prevista no inciso VIII, do artigo 30, da Lei 8.212/1991. Valor da avaliação índice Sinduscon (agosto/2019): R\$70.179,67.

A Escrevente, Lara Gomes Caetano Bim, *LGB*

Emols. R\$ 107,03; Est. R\$ 30,42; Sec.Faz R\$ 20,82; RC. R\$ 5,63; TJ. R\$ 7,34; ISS. R\$ 2,14; MP. R\$ 5,14 (conforme art. 43, inciso II, da Lei 12.424/2011).

Selo digital nº11153433100000009204719G.

Protocolo/microfilme 339.308, de 2/10/2019 – ipmns.

Av.5/123.194, em 4 de novembro de 2025.

Procede-se a presente, nos termos do Art. 176, § 1º, inciso II, 3, b, da Lei nº 6.015/1973, a fim de constar a atualização dos dados cadastrais do imóvel objeto desta matrícula, a saber: a) o código de endereçamento postal - Cep: 17.055-580; b) localizado no bairro denominado "Chácara Cornélias"; e c) inscrito no Cadastro Municipal como **Setor 5, Quadra 1115, Lote 033**.

NP
Thiago Neves Pereira
Escrevente

Selo digital nº 1115343E1000000078044825O.

Protocolo/microfilme nº 413.238 de 17/7/2025 – inp/cag.

CA
Claudio Augusto Gazeto
Oficial substituto

Av.6/123.194, em 4 de novembro de 2025.

Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 27/10/2025, 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 17.055-580), 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.2/123.194, conforme comprova o processo de intimação dos devedores fiduciários, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Gisele Aparecida Gutierrez Silva e seu marido Vanderlei Souza Silva, já qualificados. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta

Continua na ficha nº 03

MOD.1

Página: 0004/0006

MATRÍCULA
123.194

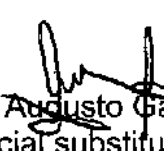
FOLHA
03

CNM: 111534.2.0123194-26

Bauru, 04 de novembro de 2025

matrícula, corresponde a R\$139.688,23 (cento e trinta e nove mil, seiscentos e oitenta e oito reais e vinte e três 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: 722c jd2v 3o - zk1h 8wrg id - sdvx 3e87 9w). Valor venal total (2025) / Base de cálculo do ITBI: R\$139.688,23.


Thiago Neves Perelha
Escrevente


Claudio Augusto Gázeto
Oficial substituto

Emols.R\$332,73; Est.R\$94,56; Sec.Faz.R\$64,72; R.C.R\$17,51; T.J.R\$22,84;
ISS.R\$6,65; MP.R\$15,97. Selo digital nº 111534331000000078045025P.
Protocolo/microfilme nº 413.238 de 17/7/2025 – inp/cag.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 6 **página(s)**, extraída da matrícula **123194**, 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 novembro de 2025. 15:26:14 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: 413238

Controle: 
998444

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:
1115343C30000000780451253



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QM74Q-FWT3Z-WCEE5-DZTSQ

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/QM74Q-FWT3Z-WCEE5-DZTSQ>

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

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