

**Livro Nº 2 - Registro Geral**

CNM: 111534.2.0070746-36

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

MATRÍCULA

70.746

FOLHA

01

Bauru, 19 de agosto de 1999

IMÓVEL: UM TERRENO, sem benfeitorias, destacado dos lotes 12, 13 e 14, identificado como parte dos lotes 12 e 13, da quadra sob letra T, do loteamento denominado PARQUE SANTA CANDIDA, situado na Av. das Bandeiras, quarteirão 25, lado par, distante 9,00 metros da esquina da Rua Lindolpho Ribeiro de Seixas, em relação à linha dos fundos, nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, com área de 133,00 m2, medindo 7,00 metros de frente e de fundos, por 19,00 metros de cada lado, confrontando pela frente com a Av. das Bandeiras; do lado direito de quem da via pública olha para o imóvel, divide com o terreno destacado dos lotes 12, 13 e 14, identificado com parte do lote 12; do lado esquerdo, divide também com o terreno destacado dos lotes 12, 13 e 14, identificado como parte do lote 13 e nos fundos, divide ainda com o terreno destacado dos lotes 12, 13 e 14, identificado como parte dos lotes 12 e 13. P.M.B. 5/1282/14.

PROPRIETARIA: JOÃO PARREIRA OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS S/C LTDA, estabelecida nesta cidade, na Praça D. Pedro II, 2-28, CBC. nº 49.884.638/0001-21.

T.A. R.3/39.788, R.3/39.789 e R.3/39.790, em 01 de fevereiro de 1.999, todas deste Cartório. OBS.: A matrícula acima foi aberta em virtude da divisão do imóvel objeto da matrícula nº 70.743.

A escrevente autorizada.

Emols. R\$ 1,3100; Est. R\$ 0,3500; Apos. R\$ 0,2600.

RD./a. (MIC.157877).

Av.1/70.746, em 18 de dezembro de 2009.

Por autorização inserida na escritura de compra e venda lavrada em 7/7/2008, no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru (livro 1086, páginas 205/207), procede-se a presente para constar que João Parreira Operações Imobiliárias Ltda é a atual denominação da João Parreira Operações Imobiliárias S/C Ltda, conforme instrumento particular de alteração contratual microfilmado sob nº 188.939, nesta Serventia, em 22/12/2.004.

A escrevente autorizada.

Emols. R\$ 9,90; Est. R\$ 2,82; Apos. R\$ 2,09; RC. R\$ 0,52; TJ. R\$ 0,52.

gs/dms Protocolo/microfilme 234.792, de 11/12/2009.

R.2/70.746, em 18 de dezembro de 2009.

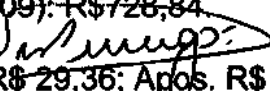
Por escritura de compra e venda lavrada em 7/7/2008, no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru (livro 1086, páginas 205/207), JOVERCI

SEGUE VERSO...

MATRÍCULA  
70.746FOLHA  
01

verso

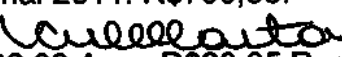
**DA SILVA CABRAL**, advogado, RG 12.329.177-X-SSP/SP, CPF 798.363.808-68, casado sob o regime da comunhão universal de bens, convencionado por escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 3.587, nesta Serventia, com **Maria Elisabete Limão Cabral**, do lar, RG 12.326.023-1-SSP/SP, CPF 004.746.518-27, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Eugênio Pauluci, 3-40, adquiriu da **João Parreira Operações Imobiliárias Ltda**, com sede nesta cidade, na Rua Monsenhor Claro, 3-56, CNPJ/MF. 49.884.638/0001-21, pelo preço de R\$1.500,00 (um mil e quinhentos reais), o imóvel objeto desta matrícula. Foi declarado pela transmitente, que deixou de apresentar a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros e a certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, ambas emitidas pela Receita Federal do Brasil, tendo em vista que o imóvel ora transacionado não faz e nunca fez parte de seu ativo permanente (achando-se o mesmo lançado no seu ativo circulante), e por exercer, exclusivamente, atividades de comercialização de imóveis. Valor venal (2009): R\$728,84.

A escrevente autorizada, 

Emols. R\$ 103,31; Est. R\$ 29,36; Apos. R\$ 21,75; RC. R\$ 5,44; TJ. R\$ 5,44.  
gs/dms      Protocolo/microfilme 231.792, de 11/12/2009.

.....  
R.3/70.746, em 24 de novembro de 2011.

Por escritura de venda e compra lavrada no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru (livro 1232, páginas 81/83), datada de 18/11/2011, **MAYARA APARECIDA BARBOSA CARDOSO MOREIRA**, brasileira, solteira, maior, estudante, RG 48.707.375-SSP/SP, CPF 397.699.818-42, residente e domiciliada nesta cidade, na alameda dos Jasmins, 4-49, Parque Vista Alegre, adquiriu de **Joverci da Silva Cabral** e sua mulher, **Maria Elisabete Limão Cabral**, já qualificados, pelo preço de R\$2.000,00 (dois mil reais), o imóvel objeto desta matrícula. Valor venal 2011: R\$799,33.

A escrevente autorizada, 

Emols. R\$113,73; Est. R\$32,33; Apos. R\$23,95; Reg. Civ. R\$5,99; Trib. Jus. R\$5,99.  
Protocolo/microfilme 255.051, de 22/11/2011 – vad/sai/c.

.....  
R.4/70.746, em 14 de maio de 2019.

Por escritura de compra e venda lavrada em 6/5/2019, no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru (livro 1.498, páginas 277/280), **JAIR LUIZ ARANTES**, autônomo, filho de Maria Abadia Arantes, RG 16.211.217-SSP/SP, CPF 048.379.638-70, casado sob o regime da comunhão parcial de

continua na ficha nº 02

**Livro Nº 2 - Registro Geral**

CNM: 111534.2.0070746-36

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO  
CNS 11.153-4

MATRÍCULA

70.746

FOLHA

02

Bauru, 14 de maio de 2019

bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Roseli Aparecida Gobbo Arantes, do lar, filha de José Gobbo e de Estelina Luiz Alves, RG 17.739.138-8-SSP/SP, CPF 058.083.178-78, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Moacyr Zelindo Passoni, 4-34 (endereço eletrônico: verocarro@live.com.br), adquiriu de **Mayara Aparecida Barbosa Cardoso Moreira**, já qualificada, no ato, representada por seu procurador, Lázaro Aparecido Volpe, CPF 486.580.308-49, pelo preço de R\$10.000,00 (dez mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17057-667). Foi apresentada, no ato, a certidão negativa de débitos trabalhistas, em nome da transmitente, sob o nº 171783945/2019, datada de 2/5/2019, válida até 28/10/2019, 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: 67af 6fae 5e92 acde 2250 d027 cb9e 5976 eac6 1273 - 8ecd 940b e86f db41 f82c 3afc 84b6 96ba e82b 7163 - 2067 74b4 3848 8ca8 f1c3 8e65 0642 e438 f5ee c2e8). Valor venal e de mercado (2019): R\$4.152,26.

A escrevente, Daniely Maria Schuchardt de Araújo Abreu. *GA*  
Emols. R\$460,31; Est. R\$130,83; Sec. Faz. R\$89,54; RC. R\$24,23; TJ. R\$31,59; ISS. R\$9,20; MP. R\$22,09.

Selo digital 111534321000000055134019.

Protocolo/microfilme 334.408, de 8/5/2019.

dms.

R.5/70.746, em 13 de julho de 2020.

Por instrumento particular de compra e venda de terreno, mútuo para obras, com obrigações e alienação fiduciária em garantia – Carta de crédito individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), firmado em Bauru/SP, aos 30/6/2020, acompanhado de anexos I e II, **LEONARDO VINICIO BASILIO**, brasileiro, solteiro, maior, estivador, RG 41.761.437-8 SSP/SP, CPF 437.986.508/88, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida G R Andrade, 9-75, Sc, Parque Jaraguá, adquiriu de **JAIR LUIZ ARANTES**, empresário, e sua mulher **ROSELI APARECIDA GOBBO ARANTES**, auxiliar de escritório, já qualificados, pelo preço de R\$65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17057-667). O valor integral da transação está discriminado no próximo registro. Foram apresentadas em nome dos transmitente as certidões negativas de débitos trabalhistas sob números 15788631/2020 e

Continua no verso

MATRÍCULA

70.746

FOLHA

02

VERSO

15788888/2020, expedidas pela Justiça do Trabalho aos 10/7/2020, válidas até 5/1/2021. 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: 2ac6 37c6 af59 fad7 0cb1 4536 29d7 59e3 a3e9 94d5 // d001 5dee 8da3 4d47 adeb 1784 96be feaa a683 e8de // 6455 61c7 7331 7778 a692 1582 9879 9e06 c1ed 7d91 // f440 ff5c 088d 96d8 0159 12a7 b991 cee2 16f0 634e). Valor venal / Valor de mercado (2020): R\$4.288,04.

  
Ede Carlos Pereira  
Escritor autorizado

  
Cláudio Augusto Gazeto  
Oficial Substituto

Emols. R\$324,75; Est. R\$92,30; Apos. R\$63,17; R.C.R\$17,09; T.J.R\$22,29; ISS. R\$6,49; MP. R\$15,59 (artigo 43, inciso II, da Lei 12.424/2011). Selo digital nº 111534321000000020345220F.  
Protocolo/Microfilme 347.022 de 3/7/2020.

.....  
R.6/70.746, em 13 de julho de 2020.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.5/70.746, **LEONARDO VINICIO BASILIO**, 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/MF 00.360.305/0001-04, no ato representada por Ivy Cristina de Oliveira, CPF 301.647.238/46 (procuração e substabelecimentos microfilmados sob número 342.827, nesta serventia), da importância de R\$71.819,52 (setenta e um mil, oitocentos e dezenove reais e cinquenta e dois centavos), 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. Modalidade: Aquisição de terreno e construção. 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\$109.000,00. Prazo total (meses): 373 - construção: 13 / amortização: 360. Taxa de Juros - nominal: 8,1600% a.a / efetiva: 8,4722% a.a (sem desconto); nominal: 5,5000% a.a / efetiva: 5,6408% a.a (com desconto). Com redutor de 0,5% - nominal: 5,0000% / efetiva: 5,1161%. Taxa de juros contratada - nominal: 5,0000% a.a / efetiva: 5,1161% a.a.

Continua na ficha nº 03

MOD.1

Página: 0004/0008

**Livro Nº 2 - Registro Geral**

CNM: 111534.2.0070746-36

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

CNS 11.153-4

MATRÍCULA

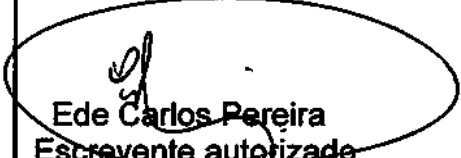
70.746

FOLHA

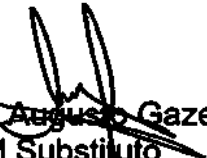
03

Bauru, 13 de Julho de 2020

Encargo mensal inicial total: R\$397,54. Vencimento do primeiro encargo mensal: 1/8/2020. Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 6. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado, e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012) - tarifa de administração: R\$3.906,61 / Diferencial na taxa de juros: R\$17.093,39. Composição de renda: Leonardo Vinício Basilio: 100,00%. O valor total da operação corresponde a R\$106.000,00, pago da seguinte forma: R\$6.760,48, referente aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$27.420,00, referente ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$71.819,52, concedidos pela CEF através deste financiamento. 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. Foi apresentada em nome do garantidor, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob número 15789167/2020, expedida pela Justiça do Trabalho, aos 10/7/2020, válida até 5/1/2021. 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.



Ede Carlos Pereira  
Escrevente autorizado



Cláudio Augusto Gazeto  
Oficial Substituto

Emols.R\$324,75; Est.R\$92,30; Apos.R\$63,17; R.C.R\$17,09; T.J.R\$22,29; ISS.R\$6,49; MP.R\$15,59 (artigo 43, inciso II, da Lei 12.424/2011). Selo digital nº 111534321000000020345320D.  
Protocolo/Microfilme 347.022 de 3/7/2020.

Av.7/70.746, em 13 de julho de 2020.

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). Selo digital nº 1115343E1000000020345520L.



Ede Carlos Pereira  
Escrevente autorizado



Cláudio Augusto Gazeto  
Oficial Substituto

Protocolo/Microfilme 347.022 de 3/7/2020.

Continua no verso

MATRÍCULA

70.746

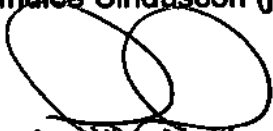
FOLHA

03

VERSO

Av.8/70.746, em 3 de agosto de 2021.

Por requerimento datado de 26/7/2021, subscrito por Leonardo Vinicio Basilio, acompanhado por certificado de conclusão de obra (habite-se) 86537/2021, expedido pela Prefeitura Municipal local, em 7/6/2021, procede-se a presente para consignar que, através do processo 67434/2020, foi edificado no imóvel objeto desta matrícula, um prédio residencial, com a área de 27,27 metros quadrados. Após vistoria, solicitada através do referido processo, foi constatada a conclusão do prédio sob o número **25-12 da Avenida das Bandeiras**, e, que está em condições de ser habitado ou utilizado para os fins para os quais foi construído. O requerente declarou no ato que deixou de apresentar a Certidão Negativa de Débitos por se enquadrar na hipótese prevista no inciso VIII, do artigo 30, da Lei 8.212/91. Valor da avaliação Índice Sinduscon (junho/2021): R\$49.185,26.



Fernanda Angelica Martins Garcia  
Escrevente



Cláudio Augusto Gazeto  
Oficial Substituto

Emols. R\$117,36; Est. R\$33,35; Sec. Faz. R\$22,83; RC. R\$6,17; TJ. R\$8,05; ISS. R\$2,35; MP. R\$ 5,63 (Artigo 43, inciso II, da Lei 12.424/2011).

Selo digital: 1115343310000000318261218.

Protocolo/microfilme 361.079 de 26/7/2021 – GCSS.

Av.9/70.746, em 8 de junho de 2026.

Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 22/5/2026, 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 17057-667), 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.6 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação do devedor fiduciante, microfilmado nesta Serventia sob o nº 421.146, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Leonardo Vinicio Basilio, já qualificado. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula,

Continua na ficha nº 04

**Livro Nº 2 - Registro Geral**

CNM: 111534.2.0070746-36

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

MATRÍCULA

70.746

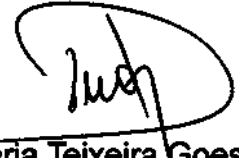
FOLHA

04

CNM: 111534.2.0070746-36

Bauru, 08 de junho de 2026

corresponde a R\$116.486,39 (cento e dezesseis mil, quatrocentos e oitenta e seis reais e trinta e nove 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: zdc8 54cw 1j). Valor venal total (2026) R\$55.247,76. Base de Calculo do ITBI R\$116.486,39.

  
Gerson Benvenuti de Castro  
Escrevente  
Gedenilza Maria Teixeira Goes de Souza  
Oficiala Substituta

Emols. R\$345,31; Est. R\$98,14; Sec. Faz. R\$67,17; RC. R\$18,17; TJ. R\$23,70; ISS. R\$6,90; MP. R\$16,57. Selo digital nº111534331000000084568126G.  
Protocolo/microfilme nº 421.146 de 16/1/2026 – gbc.

**CERTIFICO E DOU FÉ**, que a presente certidão é composta de 8 **página(s)**, extraída da matrícula **70746**, 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, 08 de junho de 2026. 15:55:20 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: 421146

Controle:



1031344

Página: 0008/0008



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

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

Selo digital:

**1115343C3000000084568226U**



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZLR57-X7KR3-29PAJ-KTMNA

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

JOSE ALEXANDRE DIAS CANHEO (CPF 138.771.988-21)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ZLR57-X7KR3-29PAJ-KTMNA>

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

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