

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

MATRÍCULA

119.130

FOLHA

01

Bauru, 20 de Julho de 2016

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 24, localizado no 2º Pavimento, do Bloco 2, do "RESIDENCIAL BOA VISTA", situado na Rua Mario Gonzaga Junqueira, nº 25-80, nesta cidade, município, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de Bauru, possuindo as seguintes áreas: privativa - 46,8175 metros quadrados, comum - 5,8696 metros quadrados, total - 52,6871 metros quadrados, com a fração ideal de 0,35591% ou 57,497897 metros quadrados do terreno. O apartamento acima tem direito ao uso de uma vaga de garagem. Referido empreendimento foi edificado em terreno, com área de 16.155,14 metros quadrados, matriculado sob o nº 108.746, nesta Serventia, onde acha-se registrada sob o nº 737, a instituição e especificação condominial, estando a convenção do condomínio registrada sob o nº 7.002. Cadastro PMB: 5.3150.001 (em maior área).

PROPRIETÁRIOS: JURANIR SALAS BERBEL, funcionário público municipal, RG 2.883.530-SSP/SP, CPF 330.580.678/87, e sua mulher, VERA LUCIA SPERIDIÃO SALAS, do lar, RG 12.632.108-SSP/SP, CPF 001.885.318/82, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/1977, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua José Bonifácio, nº 6-45.

REGISTRO ANTERIOR: R.761 na matrícula 108.746, em 20/7/2016,

O Escrevente Autorizado,

Emols. R\$4,41; Est. R\$1,25; Apos. R\$0,65; RC. R\$0,23; TJ. R\$0,30; MP R\$0,21; ISS R\$ 0,09. protocolo/microfilme 304082 de 11/7/2016 - ALS/TPBP.

Av.1/119.130, em 20 de julho de 2016

Procede-se a presente para consignar que, o imóvel objeto nesta descrito, em maior área, foi dado em primeira e especial hipoteca, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, nos termos do instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do fundo de garantia por tempo de serviço - FGTS, no âmbito do programa minha casa minha vida, firmado em Bauru aos 29/11/2013, objeto do R.4/108.746. Demais cláusulas e condições as constantes do instrumento objeto do citado registro.

O Escrevente Autorizado,

protocolo/microfilme 304082 de 11/7/2016 - ALS/TPBP.

Av.2/119.130, em 23 de junho de 2017.

Por instrumento particular datado de 14/6/2017, subscrito por Wanglei Rodriguez Tau, representante legal da credora, Caixa Econômica Federal - CEF (procuração e

segue verso

MATRÍCULA
119.130

FOLHA
01

VERBO

substabelecimento microfilmados, nesta Serventia, sob os nºs 250.169 e 259.044),
procede-se a presente para consignar o **cancelamento da hipoteca** constante da
Av.1, desta matrícula, conforme autorização da credora supracitada.

A escrevente, *Renata*

Emols. R\$12,24; Est. R\$3,48; Apos. R\$2,38; RC. R\$0,64; TJ. R\$0,84; ISS. R\$0,24;
MP. 0,59.

Protocolo/microfilme 313.209, de 20/6/2017.
dms/famg.

R.3/119.130, em 5 de abril de 2023.

Por instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e Alienação
Fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha
Casa Minha Vida, acompanhado de Anexos I e II, firmados em Bauru/SP, aos
23/3/2023, **THAMARA BOTELHO**, brasileira, divorciada, administradora, CNH
06580092635-DETRAN/SP, CPF 404.839.818-00, residente e domiciliada nesta
cidade, na rua Mário Gonzaga Junqueira, nº 25-80, Bloco 2, Apartamento 23,
Parque São João, adquiriu de **Juranir Salas Berbel** e sua mulher **Vera Lúcia
Speridião Salas**, já qualificados, pelo preço de R\$168.750,00 (cento e sessenta e
oito mil, setecentos e cinquenta reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17.055-
210). Do preço acima, R\$36.417,00 (trinta e seis mil, quatrocentos e dezessete
reais), referem-se a recursos próprios; R\$3.853,00 (três mil, oitocentos e cinquenta
e três reais), referem-se ao Desconto / Subsídio concedido pelo FGTS / União; e
R\$128.480,00 (cento e vinte e oito mil, quatrocentos e oitenta reais), foram
concedidos conforme R.4/119.130. Foram emitidas em nome dos transmitentes, as
certidões negativas de débitos trabalhistas sob números 14126182/2023 e
14126287/2023, através do site da Justiça do Trabalho, aos 4/4/2023, válidas até
1º/10/2023. 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 que resultou negativa em relação às partes
contratantes, inclusive da credora fiduciária adiante qualificada (códigos hash: 821f
89c3 98b1 a1b7 2b29 481f f132 6cc9 5eab 3c9e // 10f5 70ef b63d b2e7 1663 25b6
362f 79b5 a291 9d3e // c11d 5268 b435 30ef 15ca 417e 930f e0b5 3e83 54c3 //
cb0b ae7b 7632 a0c0 dbf3 abd0 5611 8c29 728d b12d). Valor venal total (2023):
R\$135.267,40. PMB: 05/3150/027.


Renata Monteiro Vicente
Escrevente


Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Continua na ficha nº 02

MOB.1

Livro Nº 2 - Registro Geral

CNM: 111534.2.0119130-93

MATRÍCULA

119.130

FOLHA

02

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

CNS 11.153-4

Bauru, 5 de Abril de 2023

Emols.R\$514,34; Est.R\$146,18; Sec.Faz.R\$100,05; R.C.R\$27,07; T.J.R\$35,30;
ISS.R\$10,28; MP.R\$24,69 (PMCMV - Medida Provisória nº 1.162, de 15/2/2023).
Selo digital: 111534321000000048929023P.
Protocolo/Microfilme 382.437 de 3/4/2023 – RMV/CAG.

R.4/119.130, em 5 de abril de 2023.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.3/119.130, **THAMARA BOTELHO**, já qualificada, constituiu-se devedora 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 Camila Vitti Cabrera Artioli (procuração e substabelecimento microfilmados sob números 372.297, 372.828 e 374.064, nesta Serventia), da importância de R\$128.480,00 (cento e vinte e oito mil, quatrocentos e oitenta reais), 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: FGTS. 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\$160.600,00. Prazo Total (meses): 360. Vencimento do primeiro encargo mensal: 23/4/2023. Vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida, e constituída em mora a 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 da garantidora, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob número 14126376/2023, através do site da Justiça do Trabalho, aos 4/4/2023, válida até 1º/10/2023. 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 Gazeto
Oficial Substituto

Emols.R\$514,34; Est.R\$146,18; Sec.Faz.R\$100,05; R.C.R\$27,07; T.J.R\$35,30;
ISS.R\$10,28; MP.R\$24,69 (PMCMV - Medida Provisória nº 1.162, de 15/2/2023).
Selo digital: 111534321000000048929123N.
Protocolo/Microfilme 382.437 de 3/4/2023 – RMV/CAG.

Continua no verso

MATRÍCULA

119.130

FOLHA

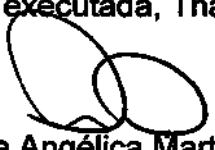
02

VERSO

CNM: 111534.2.0119130-93

Av.5/119.130, em 18 de junho de 2025.

Por certidão expedida em 22/5/2025, pelo 6º Ofício Cível de Bauru/SP, emitida por Rafaela Aguiar dos Santos Caneo, com protocolo de penhora online sob o nº PH000569633, extraída dos autos da ação de execução civil nº 1015964-60.2024.8.26.0071, tendo como exequente: Residencial Boa Vista, CNPJ 26.521.774/0001-51 e executada: Thamara Botelho, CPF 404.839.818-00, foi determinada, em 26/3/2025, a penhora dos direitos de devedora fiduciante que a executada possui no imóvel objeto desta matrícula, tendo sido nomeada, como depositária, a executada, Thamara Botelho. Valor da causa: R\$13.039,61.


Fernanda Angélica Martins Garcia
Escrevente


Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R\$128,46; Est. R\$36,51; Sec.Faz. R\$24,99; RC. R\$6,76; TJ. R\$8,82; ISS. R\$2,57; MP. R\$6,17. Selo digital nº 111534331000000073257925B.

Protocolo/microfilme 411.159 de 23/5/2025 - famg.

Av.6/119.130, em 11 de junho de 2026.

Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 25/5/2026, 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 17055-210), 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.4 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação do devedor fiduciante, microfilmado nesta Serventia sob o nº 420.840, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Thamara Botelho, já qualificada. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$164.042,65 (cento e sessenta e quatro mil, quarenta e dois reais e sessenta cinco 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

Continua na ficha nº 03

MOD.1

Livro Nº 2 - Registro Geral

CNM: 111534.2.0119130-93

MATRÍCULA

119.130

FOLHA

03

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

CNM: 111534.2.0119130-93

Bauru, 11 de junho de 2026

Bens (códigos hash: qzxh gg7p uv). Valor venal total (2026) R\$155.117,02. Base de
Calculo do ITBI R\$164.042,65.


Gerson Benyinuhi de Castro
Escrevente


André Luis da Silva
Oficial Substituto

Emols. R\$332,73; Est. R\$94,56; Sec. Faz. R\$64,72; RC. R\$17,51; TJ. R\$22,84;
ISS. R\$6,65; MP. R\$15,97. Selo digital nº 111534331000000084714826E.
Protocolo/microfilme nº 420.840 de 10/6/2026 – gbc.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 6 **página(s)**, extraída da matrícula **119130**, 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, 15 de junho de 2026. 14:25:20 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: 420840

Controle: 
1032207

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:
1115343C3000000084714926S



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: E57SC-PBAZL-6RCCN-XTVRZ

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/E57SC-PBAZL-6RCCN-XTVRZ>

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

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