

Livro Nº 2 - Registro Geral1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA

3.768

FOLHA

1

Bauru, 30 de dezembro de 1976

IMÓVEL: O APARTAMENTO, sob nº 13, tipo C, localizado no 1º andar do Edifício San Francisco, desta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, com a área útil de 87,40 metros quadrados, área comum de 8,720 metros quadrados, totalizando a área edificada de 96,12 metros quadrados, a qual corresponde a fração ideal no terreno e nas coisas de propriedade e uso comum do condomínio de 2,0054%, contendo: living, dois dormitórios, um banheiro, cozinha, dormitório de empregada, circulação e w.c. e área de serviço, confrontando de um lado com a Rua 15 de Novembro, de outro lado com a unidade autônoma tipo B e hall dos elevadores, de outro lado com a área livre do edifício e de outro lado com o confrontante José Moura; e seu respectivo terreno, de domínio pleno e direto, situado à rua 15 de Novembro, esquina com a Rua Virgílio Malta, medindo 22,00 metros de frente e de fundos, por 22,00 metros de cada lado, da frente aos fundos, dividindo de um lado com José Moura e de outro lado com Antônio Zanoni, contendo a área de 484,00 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E PREDIAL KELLER LTDA., com sede e foro em Bauru, CGC. nº 45.031.937/0001.

T.A. nº 37.451, deste Cartório.

O escrevente designado, *[assinatura]*

ttf

R.1/3.768, em 30 de dezembro de 1976.

Por escritura de venda e compra de 30 de abril de 1976, lavrada nas notas do 2º Cartório de Bauru, IDA GARCIA PUERTA, viúva, do lar, portadora do CPF. nº 725.993.838, e CRISTINE PUERTA GARCIA, menor impúbere, com 13 anos de idade, estudante, representada no ato, por sua mãe Ida Garcia Puerta, acima nomeada, ambas brasileiras, residentes e domiciliadas nesta cidade, adquiriram na proporção abaixo mencionada, à proprietária acima nomeada e qualificada, pelo preço de G\$ - 180.000,00 (centos oitenta mil cruzeiros) o imóvel objeto da matrícula supra. Venda essa, feita na seguinte proporção: 43,58% à Ida Garcia Puerta e 56,42% à Cristine Puerta Garcia.

O escrevente designado, *[assinatura]*

ttf

Av.2/3.768 em 06 de janeiro de 1.981.

Em petição firmada em Bauru aos 06 de janeiro de 1981, acompanhada por Certidão de Casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais, do 1º sub-distrito de Bauru, aos 05 de janeiro de 1981; se verifica que; CRISTINE PUERTA GARCIA, em virtude de seu casamento com GILBERTO ANTONIO DA SILVA, aos 11 de dezembro de 1980, a mesma passou a assinar CRISTINE PUERTA GARCIA DA SILVA.

A escrevente designada, *[assinatura]*

• Emols.cr\$150,00; Est.Cr\$70,00; Apos.Cr\$22,50; Rec.nº15.824.

np.

segue verso

MATRÍCULA

3.768

FOLHA

02
verso

dade, na Rua 13 de Maio, nº 15-78; OSWALDO BURGO, sócio de empresa comercial, portador do RG. nº 6.974.279-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 012.383.708-91, e sua mulher, MARIA DE LOURDES CANGUÇU GONÇALVES FRAGA BURGO, - professora, portadora do RG. nº 2.278.297-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº - 797.723.958-34, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal - de bens, anteriormente à Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nes - ta cidade, na Rua Cussy Junior, nº 10-38; e ORLANDO BURGO, sócio de empre - sa comercial, portador do RG. nº 4.492.868-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº - 012.583.628-72, e sua mulher, EVELINA GONÇALVES NOVAES BURGO, professora, portadora do RG. nº 4.473.384-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 249.860.118 - 04, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vi - gência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Virgílio Malta, nº 10-51, pelo preço de Cr\$ 1.300.000,00 (um milhão e tre - zentos mil cruzeiros), o imóvel objeto desta matrícula.

A escrevente autorizada, *gghenuty*
Emols. Cr\$ 29.158,00; Est. Cr\$ 7.872,66; Apos. Cr\$ 5.831,60; Rec.nº014358.
dms.

.....
R.8/3.768, em 10 de julho de 1.992.

Por escritura de venda e compra, lavrada aos 01 de julho de 1.992, nas no - tas do 3º Cartório de Bauru, ADRIANA ROSA LIMA MANCUSO, brasileira, viúva professora, RG.nº4.335.413-SSP-SP., CPF.nº603.800.208/15, residente e do - miciliada nesta cidade, na Avenida Rodrigues Alves nº 2-40, adquiriu a - RAUL CANGUÇU GONÇALVES FRAGA e sua mulher ESTEFANIA KNOTZ CANGUÇU FRAGA , já qualificados, pelo preço de Cr\$ 45.000.000,00 (quarenta e cinco mi - lhões de cruzeiros), o imóvel objeto desta matrícula. -

A escrevente autorizada, *gghenuty*
Emols.Cr\$ 204.711,10; Est.Cr\$55.272,00;Apos.Cr\$40.942,22;rec.23.098.
MHFVP. (a).

.....
R.9/3.768, em 11 de dezembro de 2023.

Por escritura de compra e venda lavrada em 27/7/2023, no 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Bauru, SP (livro 1.330, páginas 117/120), DALUZ DA SILVA TELES, brasileira, divorciada, não convivente em união estável, técnica de enfermagem, RG 22.953.678-SSP/SP, CPF 141.390.678-88, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Pedro Jordão Rodrigues, nº 2-69, adquiriu de Adriana Rosa Lima Mancuso, brasileira, viúva, não convivente em união estável, professora aposentada, RG 4.335.413-SSP/SP, CPF 603.800.208-15, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Doutor Alípio dos Santos, nº 9-29, apartamento 41-A, pelo preço de R\$133.285,94 (cento e trinta e três mil, duzentos e oitenta e cinco reais e noventa e quatro centavos), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17.010-000).

continua na ficha nº 03

Mod 1

Página: 0004/0009

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

MATRÍCULA

3.768

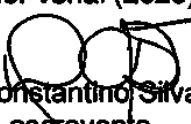
FOLHA

03

CNM: 111534.2.0003768-83

Bauru, 11 de Dezembro de 2023

Constou do título que foi apresentada a certidão negativa de débitos trabalhistas, sob nº 36311788/2023 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: 2c6a 8e44 ce1d eba6 ca19 ca33 e227 57c1 6afa d059 - 2815 82d5 33e0 dd02 8e70 d8cd 53e4 3c5d 39cb 6a62). Valor venal (2023): R\$175.793,83. PMB: 1/0093/034.


Débora Constantino Silva Vasconcelos
escrevente


Cláudio Augusto Gazeto
oficial substituto

Emols. R\$1.250,94; Est. R\$355,53; Sec. Faz. R\$243,34; RC. R\$65,84; TJ. R\$85,85; ISS. R\$25,01; MP. R\$60,05. Selo digital nº 111534321000000055996123H. Protocolo/microfilme nº 391.269, de 7/12/2023 – dcsv/gs.

Av.10/3.768, em 6 de novembro de 2024.

Procede-se a presente para consignar que, Albino de Andrade e Daluz da Silva Teles, contraíram matrimônio aos 23/12/2023, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a chamar-se Daluz Teles Andrade, consoante certidão expedida aos 23/12/2023, pelo Oficial do 2º Registro Civil local (matrícula 119073 01 55 2023 2 00145 217 0031789 01).


Andre Luiz da Silva
Escrevente


Claudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R\$22,10; Est. R\$6,28; Sec. Faz. R\$4,30; R.C. R\$1,16; TJ. R\$1,52; ISS. R\$0,44; MP. R\$1,06. Selo Digital: 111534331000000066306324U Protocolo/microfilme 403475 de 23/10/2024 – ALS/TPBP.

R.11/3.768, em 6 de novembro de 2024.

Por Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel - Financiamento - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia (contrato nº 0010467707), firmado em São Paulo-SP, aos 14/10/2024, **ELISANGELA DE SOUZA NASCIMENTO**, brasileira, funcionária pública, divorciada, RG 41.776.863-1-SSP-SP, CPF 306.366.678-55, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Helder Tadeu de Barros nº 202, adquiriu de **Daluz Teles Andrade**, auxiliar administrativa, RG 22.953.678 SSP-SP e CPF 141.390.678-88, autorizada por seu esposo, Albino de Andrade, autônomo, RG 2021309 SSP-SC e CPF 467.325.439-20, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados

Continua no verso

MATRÍCULA

3.768

FOLHA

03

VERSO

nesta cidade, na Rua Alfredo Fontão nº 5-40, apartamento 207, pelo preço de R\$210.000,00 (duzentos e dez mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17.015-041), que juntamente com o imóvel objeto da matrícula 3.769, totalizou a quantia de R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). Do preço acima R\$75.684,33 (setenta e cinco mil, seiscentos e oitenta e quatro reais e trinta e três centavos) foram pagos com recursos próprios e R\$174.315,67 (cento e setenta e quatro mil, trezentos e quinze reais e sessenta e sete centavos) foram concedidos conforme R.12/3.768. Foi apresentada no ato pela transmitente, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob o nº 77071721/2024, válida até 5/5/2025. 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: ddda 932d 5f29 c8cd cba7 605a 2927 ed4f c104 11ff // 8354 d8bd fbe7 d857 0119 6757 c6d1 8d85 13ab 4eaf // 7f3d 94c7 47d2 0113 c3f4 bfa2 476a 07e0 9937 dfed). Valor venal 2024: R\$184.020,93.

Andre Luiz da Silva
Escrevente

Claudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols.R\$1291,11; Est.R\$366,95; Sec.Faz.R\$251,15; R.C.R\$67,95; T.J.R\$88,61;
ISS.R\$25,82; MP.R\$61,97. Selo digital nº 111534321000000066306524S
Protocolo/Microfilme 403475 de 23/10/2024 – ALS/TPBP.

R.12/3.768, em 6 de novembro de 2024.

Pelo Contrato Particular objeto do R.11/3.768, **ELISANGELA DE SOUZA NASCIMENTO**, já qualificada, constituiu-se devedora do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, agente financeiro do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2235 e 2041, inscrito no CNPJ 90.400.888/0001-42, no ato representado por Nicholas Kelvin dos Santos Silva e Luciano Pucci (procuração e substabelecimento microfilmados sob nº 393399), da importância de R\$186.815,67 (cento e oitenta e seis mil, oitocentos e quinze reais e sessenta e sete centavos), dando em garantia do pagamento, em **alienação fiduciária**, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com o imóvel objeto da matrícula 3.769, bem como as benfeitorias que lhes forem acrescidas. No valor acima referido encontra-se inserida a quantia de R\$12.500,00 referente às despesas acessórias. Sistema de Amortização: SAC; Prazo de Amortização - 419 meses; data de vencimento da primeira prestação – 14/11/2024;

Continua na ficha nº 04

MOD.1

Página: 0006/0009

MATRÍCULA

3.768

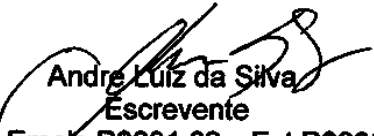
FOLHA

04

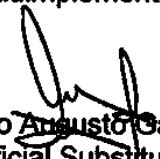
CNM: 111534.2.0003768-83

Bauru, 06 de Novembro de 2024

data de vencimento do financiamento: 14/9/2059; Avaliação do imóvel para fins de cálculo de seguro e de eventual leilão extrajudicial - R\$210.000,00; Foi apresentada pela devedora fiduciante a certidão negativa de débitos trabalhistas sob o nº 77074718/2024, válida até 5/5/2024. 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 do fiduciário. Demais cláusulas e condições (inclusive sobre 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.



Andre Luiz da Silva
Escrevente



Claudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols.R\$831,82; Est.R\$236,41; Apos.R\$161,81; RC.R\$43,78; T.J.R\$57,09; ISS R\$16,63; MP R\$39,93. (2ª aquisição SFH)
Selo digital: 111534321000000066306624Q
Protocolo/microfilme 403475 de 23/10/2024 – ALS/TPBP.

Av.13/3.768, em 13 de maio de 2026.

Por requerimento datado de 7/5/2026, subscrito por Rafael Barioni, representante legal do Banco Santander (Brasil) S/A, e nos termos do processo de retificação nº 34/2026 (embasado no art. 213, inciso I, alínea “b”, da Lei 6.015/1973, alterado pela Lei 10.931/2004, regulamentada pelo Provimento CGJ 2/2005), procede-se a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal local como **setor 1, quadra 0093, lote 034**; tudo conforme comprova o atestado de valor venal expedido pela Prefeitura Municipal local, em 31/3/2026.



Gedenilza Maria Teixeira Góes de Souza
oficial substituta



Cláudio Augusto Gazeto
oficial substituto

Emols. R\$24,01; Est. R\$6,82; Sec. Faz. R\$4,67; RC. R\$1,26; T.J. R\$1,65; ISS. R\$0,48; MP. R\$1,15. Selo digital nº 1115343310000000839379265.
gs Protocolo/microfilme nº 425.139, de 7/5/2026.

Continua no verso

MATRÍCULA

3.768

FOLHA

04

VERSO

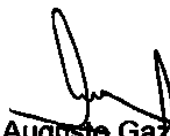
CNM: 111534.2.0003768-83

Av.14/3.768, em 14 de maio de 2026.

Por requerimento firmado em Ribeirão Preto, SP, aos 7/5/2026, subscrito por Rafael Barioni, CPF225.389.398-60, representante do credor fiduciário, Banco Santander (Brasil) S/A, (procuração e substabelecimento anexo ao título), 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 17015-041), nos termos do art. 26, §7º da Lei Federal 9.514/97, em nome do credor fiduciário, Banco Santander (Brasil) S/A, já qualificado, em virtude do decurso do prazo legal sem a purgação do débito, referente à alienação fiduciária, objeto do R.12 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação da devedora fiduciante, microfilmado nesta Serventia sob o nº 422.753, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Elizângela de Souza Nascimento, já qualificada. O requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$210.000,00 (duzentos e dez mil reais) 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:i7h9 7d4d 4v//qamy dm4z fq). Valor venal total (2026) R\$180.389,01. Base de Calculo do ITBI: R\$250.000,00 (juntamente com a vaga de garagem).



Indra Perseguim de Moraes
Escrevente



Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R\$380,58; Est. R\$108,17; Sec. Faz. R\$74,03; RC. R\$20,03; TJ. R\$26,12; ISS. R\$7,61; MP. R\$18,27. Selo digital nº111534331000000083976226C.
Protocolo/microfilme nº 422.753 de 3/3/2026 – ipm/cag.

MOD.1

Página: 0008/0009

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 9 **página(s)**, extraída da matrícula **3768**, 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, 18 de maio de 2026. 11:10:17 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: 422753

Controle:



1027710

Página: 0009/0009



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

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

Selo digital:

1115343C30000000839764260



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Z24XQ-2TUNL-EWFL2-MATBZ

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/Z24XQ-2TUNL-EWFL2-MATBZ>

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

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