

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA
85.857

FOLHA
01

Bauru, 20 de setembro de 2005

IMÓVEL:- TERRENO, sem acessões e benfeitorias, correspondente à parte do lote 17, da quadra "L", do loteamento denominado "VILA INDUSTRIAL", situado na Rua Benjamin Miguel Grecco, quarteirão 1, lado ímpar, distante 27,75 metros do alinhamento da esquina da Alameda José Modesto de Camargo, nesta cidade, município, comarca e 1ª. Circunscrição Imobiliária de Bauru, medindo 5,25 metros de frente e de fundos, por 25,00 metros de cada lado, da frente aos fundos, confrontando pela frente com a citada Rua Benjamin Miguel Grecco; do lado direito de quem da via pública olha para o imóvel, dividindo com parte deste mesmo lote 17; do lado esquerdo dividindo com o lote 18; e nos fundos dividindo com o lote 12, encerrando uma área de 131,25 m2. PMB:- 5/784/34.

PROPRIETARIA:- JOAO PARREIRA OPERAÇÕES IMOBILIARIAS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 49.884.638/0001-21, com sede nesta cidade, na Rua Monsenhor Claro nº 3-56, 1º andar.

R.A. R.4, na matrícula nº 22.185 em 14/06/2.005, deste Cartório.

A escrevente autorizada, *[Assinatura]*
Emols. R\$ 4,97; Est. R\$ 1,41; *[Assinatura]* R\$ 1,05; RC. R\$ 0,26; TJ. R\$ 0,26.

MHFVP./GS PROTOCOLO/MICROFILME nº 193712, de 19/09/2.005

R.1/85.857, em 10 de janeiro de 2.006.

Por escritura de venda e compra, lavrada no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru, livro 1.139 página 375 à 377, datada de 03/01/2.006, JOSÉ MARIA TENDRIO DA SILVA, gráfico, RG 13.914.066-SSP-SF e CPF 033.759.488/08, e sua mulher ELENIRA APARECIDA DOS SANTOS DA SILVA, do lar, RG 16.827.028-6-SSP-SF e CPF 043.174.728/80, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, aos 12/01/1.985, residentes e domiciliados em Jaboticabal/SP, na Avenida Cesar Nhocancer nº 260, Planalto Itália, adquiriram da JOAO PARREIRA OPERAÇÕES IMOBILIARIAS LTDA., já qualificada, pelo preço de R\$ 1.000,00 (um mil reais), o imóvel objeto desta matrícula. A alienante declarou que tem como objetivo social a comercialização de imóveis e que o imóvel objeto não pertence a seu ativo permanente, razão pela qual deixou de apresentar a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais (CQ - SRF) e a Certidão Negativa de Débitos do INSS (CND). Valor Venal 2.006: R\$ 630,00.

A escrevente autorizada, *[Assinatura]*
Emols. R\$ 86,69; Est. R\$ 24,64; *[Assinatura]* R\$ 18,26; RC. R\$ 4,56;

segue verso

MATRÍCULA	FOLHA
85.857	01
	verso

TJ. R\$ 4,56.
MHFVP./CAG PROTOCOLO/MICROFILME nº 196175, de 04/01/2.006

R.2/85.857, em 22 de junho de 2021.

Por escritura de compra e venda lavrada no 1º Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru, aos 09/6/2021 (livro 1.578, página 181), **JOSÉ ROBERTO GONÇALVES DA SILVA**, militar da reserva, RG 14.702.150-SSP/SP, CPF 077.396.678-11, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/1977, com **Meire Lúcia Maia Gonçalves da Silva**, do lar, RG 16.828.946-SSP/SP, CPF 058.390.738-57, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na alameda Campo Grande, nº 1-78, Vila Dutra, adquiriu de **José Maria Tenorio da Silva**, aposentado, e sua mulher, **Elenira Aparecida dos Santos da Silva**, já qualificados, residentes e domiciliados na cidade de Ribeirão Preto, SP, na rua Campos Salles, nº 920, apartamento 182, centro, pelo preço de R\$47.500,00 (quarenta e sete mil e quinhentos reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17057-460). Constatou no título que os transmitentes foram dispensados da apresentação das certidões negativas de débitos trabalhistas. 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: 6441 0de0 35f0 cdfb 3e25 863d 1fbd a255 75ae 1c45 - 55fe c74b 5eae f19c 6430 8812 864e b34c e0b9 534f - 3915 6f96 aa6a 2fa5 5400 c04f b182 4b27 56da 5632 - d995 f9b6 4b64 ddfe fa61 f355 e2da 3cda f6d4 55cd). Valor venal territorial (2021): R\$11.116,88.

Rosa Maria de Oliveira Rubi
escrevente

Cláudio Augusto Gazeto
oficial substituto

Emols. R\$684,32; Est. R\$194,49; Sec.Faz. R\$133,12; R.C. R\$36,02; T.J. R\$46,97; ISS. R\$13,68; M.P. R\$32,85. Selo digital:111534321000000030389521U
Protocolo/Microfilme 359.448 de 14/6/2021 rmor/cag.

Av.3/85.857, em 27 de agosto 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) código de endereçamento postal - Cep: 17.057-460.

Continua na ficha nº 02

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA

85.857

FOLHA

02

CNM: 111534.2.0085857-02

Bauru, 27 de agosto de 2025

~~NP.~~
Thiago Neves Pereira
Escrivente

~~NP.~~
José Alexandre Dias Canheo
Oficial

Selo digital: 1115343E1000000075446525U.
Protocolo/Microfilme 414.490 de 15/8/2025 – tnp/cag.

R.4/85.857, em 27 de agosto de 2025.

Por instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma do § 5º, do Artigo 61, da Lei 4.380/1964, de venda e compra de terreno residencial, mútuo para obras com obrigações e Alienação Fiduciária em garantia no SFH - Carta de Crédito Individual – Programa Minha Casa, Minha Vida, acompanhado de Anexo I, firmados em Bauru/SP, aos 11/7/2025, **JEFERSON SALVADOR NERIS**, estivador, carregador, embalador e assemelhados, CNH 07996161401 DETRAN/SP, CPF 520.478.418-79; e **MICHELLI CAMPANHOLI NERILO**, auxiliar de escritório e assemelhados, RG 50.038.638-9 SSP/SP, CPF 571.593.078-28, brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados em Tibiricá, comarca de Bauru, SP, na Rua Cinco de Novembro, nº 4-30, adquiriram de **José Roberto Gonçalves da Silva** e sua esposa **Meire Lucia Maia Gonçalves da Silva**, já qualificados, pelo preço de R\$106.500,00 (cento e seis mil e quinhentos reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17.057-460), na proporção de 50% para cada um dos adquirentes. O valor integral da transação está discriminado no próximo registro. Foram emitidas em nome dos transmitentes, as certidões negativas de débitos trabalhistas sob os números 48124480/2025 e 48124524/2025, através do site da Justiça do Trabalho, aos 19/8/2025, válidas até 15/2/2026. 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: fahs 9qdn dt - grio 8i89 cs - m3gd 3qv7 25 - 8zeu grf 4c - hbv4 qyv3 un). Valor venal total (2025): R\$18.310,69 / Base de cálculo do ITBI: R\$106.500,00.

~~NP.~~
Thiago Neves Pereira
Escrivente

~~NP.~~
José Alexandre Dias Canheo
Oficial

Continua no verso

MATRÍCULA

85.857

FOLHA

02

VERBO

CNM: 111534.2.0085857-02

Emols.R\$435,43; Est.R\$123,75; Sec.Faz.R\$84,70; R.C.R\$22,92; T.J.R\$29,89; ISS.R\$8,70; MP.R\$20,90 (PMCMV - Lei 14.620/2023). Selo digital: 111534321000000075446625G.
Protocolo/Microfilme 414.490 de 15/8/2025 – tnp/cag.

R.5/85.857, em 27 de agosto de 2025.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.4/85.857, **JEFERSON SALVADOR NERIS e MICHELLI CAMPANHOLI NERILO**, já qualificados, constituíram-se devedores 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 Larissa Roldão Agarie (procuração e substabelecimento microfilmados sob nºs 404.271 e 405.235, nesta Serventia), da importância de R\$184.296,63 (cento e oitenta e quatro mil, duzentos e noventa e seis reais e sessenta e três centavos), dando em garantia do pagamento, em **Alienação Fiduciária**, o imóvel objeto desta matrícula, bem como as benfeitorias que lhe forem acrescidas. No valor acima mencionado encontram-se incluídas despesas acessórias. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO** - 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\$241.500,00. Prazo total (meses): 427. Vencimento do primeiro encargo mensal: 8/8/2025. 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. O valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato, é de R\$241.500,00, composto pela integralização dos seguintes valores: R\$65.979,40, através de recursos próprios aplicados / a aplicar na obra; e R\$175.520,60, concedidos através deste financiamento. Foram emitidas em nome dos garantidores, as certidões negativas de débitos trabalhistas sob os números 48124645/2025 e 48124715/2025, através do site da Justiça do Trabalho, aos 19/8/2025, válidas até 15/2/2026. 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.

Continua na ficha nº 03

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA

85.857

FOLHA

03

CNM: 111534.2.0085857-02

Bauru, 27 de agosto de 2025

~~NP.~~
Thiago Neves Pereira
Escritor

~~NP.~~
José Alexandre Dias Carneiro
Oficial

Emols.R\$555,77; Est.R\$157,96; Sec.Faz.R\$108,11; R.C.R\$29,25; T.J.R\$38,15;
ISS.R\$11,11; MP.R\$26,68 (PMCMV - Lei 14.620/2023). Selo digital:
111534321000000075446725E.

Protocolo/Microfilme 414.490 de 15/8/2025 – tnp/cag.

Av.6/85.857, em 27 de agosto de 2025.

Os lotes destinados à construção de moradias no âmbito do Programa Minha Casa
Minha Vida, não poderão ser objeto de rememoração por um período de 15 anos.

~~NP.~~
Thiago Neves Pereira
Escritor

~~NP.~~
José Alexandre Dias Carneiro
Oficial

Selo digital: 1115343E1000000075446825O.

Protocolo/Microfilme 414.490 de 15/8/2025 – tnp/cag.

Av.7/85.857, em 27 de julho de 2026.

Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 09/7/2026, 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 17.057-460), 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 da R.5 desta matrícula, conforme comprova o processo
de intimação do devedor fiduciante, microfilmado nesta Serventia sob o nº 424.584,
em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei
9.514/97, em desfavor de Jeferson Salvador Neris e Michelli Campanholi Nreilo, já
qualificados. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel
desta matrícula, corresponde a R\$245.094,38 (duzentos e quarenta e cinco mil,

Continua no verso

MATRÍCULA

85.857

FOLHA

03

VERSO

CNM: 111534.2.0085857-02

noventa e quatro reais e trinta e oito 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: fk97 2uo9 vb//pfzs a87y p6). Valor venal total (2026) R\$81.930,97. Base de Cálculo do ITBI R\$245.094,38.


Gerson Benvenuti de Castro
Escrevente


Andre Luis da Silva
Oficial Substituto

Emols. R\$398,37; Est. R\$113,22; Sec. Faz. R\$77,49; RC. R\$20,97; TJ. R\$27,34; ISS. R\$7,98; MP. R\$19,12. Selo digital nº 1115343310000000861524261.
Protocolo/microfilme nº 424.584 de 22/4/2026 – gbc.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 7 **página(s)**, extraída da matrícula **85857**, 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, 29 de julho de 2026. 13:09:40 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: 424584

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:
1115343C3000000086152526W



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: C9G7J-YW2MQ-YJ29C-RVRF9

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/C9G7J-YW2MQ-YJ29C-RVRF9>

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

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