

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

MATRÍCULA

128.077

FOLHA

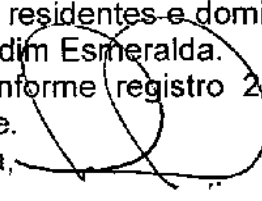
01

Bauru, 05 de setembro de 2019

IMÓVEL: TERRENO, sem acessões ou benfeitorias, identificado como lote 11-A (onze-A), da quadra 3 (três), do loteamento denominado Jardim Jandira, situado na rua Calixto Saddo Cury, quarteirão 5, lado par, nesta cidade, município, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de Bauru, com a área de 127,60 m² (cento e vinte e sete metros e sessenta decímetros quadrados), medindo 1,00 m (um metros) na frente, confrontando com a referida rua Calixto Saddo Cury; 5,50 m (cinco metros e cinquenta centímetros) no lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel, onde confronta com a rua Colômbia, quarteirão 1, lado ímpar, existindo entre as citadas vias públicas uma curva com raio igual a 9,00 m (nove metros) e desenvolvimento de 14,13 (quatorze metros e treze centímetros); no lado esquerdo, em ângulo interno de 86°29'31", mede 14,50 m (quatorze metros e cinquenta centímetros), dividindo com o lote 12 (matrícula 65.654); e nos fundos, em ângulo interno de 90°0'00", pelas laterais direita e esquerda, mede 10,00 m (dez metros), confinando com o lote 11-B (matrícula 128.078). Imóvel esse originalmente formado pela totalidade do lote 11 da citada quadra. PMB: 5/0744/032.

PROPRIETÁRIOS: ALTAMIR AYUB, professor, RG 8.265.638-1-SSP/SP, CPF 959.356.908-10, e sua mulher, **MARIZA AGUIAR LIMONI AYUB**, diretora de escola aposentada, RG 9.828.118-5-SSP/SP, CPF 959.221.308-97, casados sob o regime da comunhão universal, na vigência da Lei 6.515/1977, convencionado através de escritura de pacto antenupcial devidamente registrada sob nº 2.720 no Oficial de Registro de Imóveis de Agudos, SP, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Agudos, SP, na Rua Ada Barbanti, nº 61, Jardim Esmeralda.

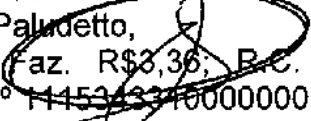
R.A. Imóvel esse adquirido em 3/6/2019, conforme registro 2, da matrícula nº 65.653, que, desdobrada, deu origem à presente.

A escrevente, Fernanda Angélica Martins Garcia, 
Selo digital: 1115343E1000000008434419U.

Protocolo/microfilme 338.240, de 2/9/2019 - famg.

.....
Av.1/128.077, em 22 de janeiro de 2020.

Por requerimento firmado aos 30/12/2019, subscrito por Altamir Ayub, já qualificado, é feita a presente, nos termos do processo de retificação nº 11/2020 (fundamentado no art. 213, inciso I, alínea "g", da Lei 6.015/1973, alterado pela Lei 10.931/2004, regulamentada pelo Provimento CGJ 2/2005), para consignar que a escritura pública de pacto antenupcial celebrado entre o requerente e Mariza Aguiar Limoni Ayub, já qualificada, foi registrada sob o nº **2.730**, no Livro nº 3, do Oficial de Registro de Imóveis de Agudos, SP, e não como constou no preâmbulo desta.

O Oficial Substituto, Eduardo Carrilho Paludetto, 
Emols. R\$17,26; Est. R\$4,90; Sec.Faz. R\$3,36; P.C. R\$0,91; T.J. R\$1,18; M.P.R\$0,83; ISS.R\$0,34. Selo digital nº 111534331000000012206120K.
Protocolo/microfilme nº 342.669, de 15/1/2020 - E.C.P.

Continua no verso

MATRÍCULA

128.077

FOLHA

01

VERSO

R.2/128.077, em 5 de agosto 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, firmado em Bauru/SP, aos 24/7/2020, acompanhado de anexos I e II, **SAMUEL ELIAS DOS SANTOS DAMAZIO**, brasileiro, solteiro, maior, secretário, RG 52.077.432-2 SSP/SP, CPF 513.385.858/27, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Antonio Crepaldi, 2-21, Núcleo Habitacional Mary Dota, adquiriu de **ALTAMIR AYUB** e sua mulher **MARIZA AGUIAR LIMONI AYUB**, administradores, já qualificados, pelo preço de R\$73.000,00 (setenta e três mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17054-620). O valor integral da transação está discriminado no próximo registro. Foram apresentadas em nome dos transmitentes as certidões negativas de débitos trabalhistas sob números 18545919/2020 e 18546382/2020, expedidas pela Justiça do Trabalho aos 5/8/2020, válidas até 31/1/2021. 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: c59b 6417 153b b823 f04e 965c 0c44 2d6b acaf 13ec // 2c60 90e7 3038 e732 c0b0 3ff6 a2b3 fa49 890d 4976 // eb9f a2ba 695e bd12 76b8 6bb4 427e 18b5 9f88 3e19 // d5e7 510a c851 29eb 4391 5b1e 47e5 ebe7 b25f 5b67). Valor venal / Valor de mercado (2020): R\$18.995,81.


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 111534321000000020975620V.

Protocolo/Microfilme 347.872 de 31/7/2020.

.....
R.3/128.077, em 5 de agosto de 2020.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.2/128.077, **SAMUEL ELIAS DOS SANTOS DAMAZIO**, 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

Continua na ficha nº 02

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

CNS 11.153-4

MATRÍCULA

FOLHA

128.077

02

Bauru, 5 de Agosto de 2020

301.647.238/46 (procuração e substabelecimentos microfilmados sob número 342.827, nesta serventia), da importância de R\$82.194,36 (oitenta e dois mil, cento e noventa e quatro reais e trinta e seis 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\$109.615,00. 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). Taxa de juros contratada - nominal: 5,5000% a.a / efetiva: 5,6407% a.a. Encargo mensal inicial total: R\$482,91. Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/8/2020. 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\$3.444,57 / Diferencial na taxa de juros: R\$17.555,43. Composição de renda: Samuel Elias dos Santos Damazio: 100,00%. O valor total da operação corresponde a R\$109.615,00, pago da seguinte forma: R\$0,64, referente a recursos próprios aplicados/a aplicar na obra; R\$27.420,00, referente ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$82.194,36, 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 18546773/2020, expedida pela Justiça do Trabalho, aos 5/8/2020, válida até 31/1/2021. Demais cláusulas e condições (inclusive sobre a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, em virtude de mora não purgada e conseqüente 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 111534321000000020975720T.

Protocolo/Microfilme 347.872 de 31/7/2020.

.....
Continua no verso

MATRÍCULA

128.077

FOLHA

02

VERSO

Av.4/128.077, em 5 de agosto 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 1115343E10000000209758203.


Ede Carlos Pereira
Escrevente autorizado

Protocolo/Microfilme 347.872 de 31/7/2020.


Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Av.5/128.077, em 9 de setembro de 2025.

Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 28/8/2025, 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 17054-190), 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.3 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação do devedor fiduciante, microfilmado nesta Serventia sob o nº 384.618, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Samuel Elias dos Santos Damazio, já qualificado. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$115.252,36 (cento e quinze mil, duzentos e cinquenta e dois reais e trinta e seis 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:uimc npud rv//68f7 z9yd gm). Valor venal total (2025): R\$75.849,85 / Base de cálculo do ITBI: R\$115.252,36.


Indra Persegum de Moraes
Escrevente


Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Continua na ficha nº 03

MOD.1

Página: 0004/0006

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

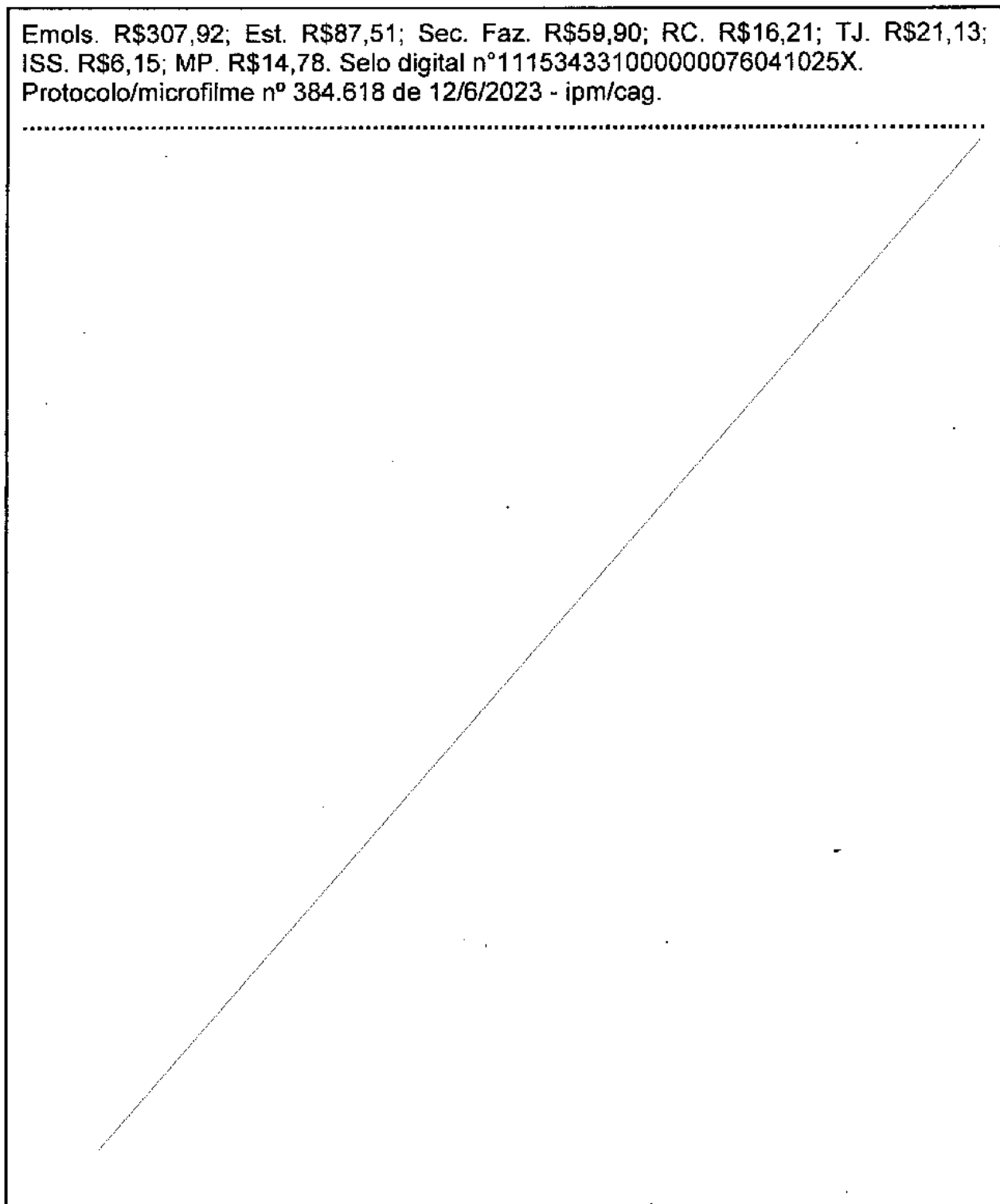
MATRÍCULA
128.077

FOLHA
03



CNM: 111534.2.0128077-24
Bauru, 09 de setembro de 2025

Emols. R\$307,92; Est. R\$87,51; Sec. Faz. R\$59,90; RC. R\$16,21; T.J. R\$21,13;
ISS. R\$6,15; MP. R\$14,78. Selo digital nº111534331000000076041025X.
Protocolo/microfilme nº 384.618 de 12/6/2023 - ipm/cag.



CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 6 **página(s)**, extraída da matrícula **128077**, 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, 12 de setembro de 2025. 14:23:55 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: 384618

Controle:



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:

1115343C3000000076041125B



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: THUP9-8Q2Z6-F9EQ4-K2PPU

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/THUP9-8Q2Z6-F9EQ4-K2PPU>

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

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