Valide aqui
este documento

CNM: 111534.2.0124526-07

**Livro Nº 2 - Registro Geral**

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

| MATRÍCULA | FOLHA |
|---|---|
| 124.526 | 01 |

Bauru, 19 de junho de 2018

**IMÓVEL: TERRENO**, sem acessões e benfeitorias, correspondente ao terreno destacado dos lotes O e P, agora identificado como lote O da quadra 8 (oito), no loteamento denominado Parque São João, situado na rua Salvador Filardi, quarteirão 13, lado ímpar, distante 66,00 m (sessenta e seis metros) da esquina da avenida Antonio Requena Nevado, nesta cidade, município, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de Bauru, com a área de 205,00 m² (duzentos e cinco metros quadrados), medindo 10,00 m (dez metros) na frente, igual medida nos fundos, por 20,50 m (vinte metros e cinquenta centímetros) de cada lado, confrontando na frente com a citada rua Salvador Filardi, no lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel, com o lote N, no lado esquerdo com parte deste mesmo lote (matrícula 124.525) e nos fundos com parte deste mesmo lote (matrícula 124.527). PMB: 5/7/8.
**PROPRIETÁRIO: NELSON GERALDO DOMINGOS,** brasileiro, divorciado, comerciante, RG 18.266.604-SSP/SP, CPF 509.109.226-91, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Salvador Filardi, nº 13-57.
**R.A.:** R.31/45.124, 45.125 efetuados em 4/5/2017 e R.35/45.124, 45.125, efetuados em 7/5/2018, desta Serventia. A presente matrícula foi aberta em virtude do desdobro da matrícula 124.524.
A escrevente, Rosa Maria de Oliveira Rubi,
Protocolo/Microfilme 324.314, de 12/6/2018.

.....

R.1/124.526, em 11 de setembro de 2018.
Por instrumento particular de compra e venda de bem imóvel, com recursos advindos do Sistema de Consórcio e garantia de alienação fiduciária do imóvel e outras avenças, firmado em Poá, SP, aos 27/8/2018, **GABRIEL HENRIQUE BARBOSA MACHADO**, brasileiro, divorciado, gerente, não mantendo união estável, RG 34.855.858-2 SSP/SP, CPF 223.429.968/37, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Francisca Munhoz Moreno, 128, Vila Dutra, adquiriu de **Nelson Geraldo Domingos**, não mantendo união estável, já qualificado, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Moacyr Zelindo Passoni, 1-26, Vila Alto Paraiso, pelo preço de R$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17051-110), cuja forma de pagamento está discriminada no próximo registro. Foi apresentada em nome do transmitente, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob nº 158074584/2018, expedida pela Justiça do Trabalho aos 11/9/2018, válida até 9/3/2019. 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 do credor fiduciário adiante qualificado (códigos

continua no verso



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9UG9R-WFUW8-LNMX2-BNQ8F

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 111534.2.0124526-07

| MATRÍCULA | FOLHA |
|---|---|
| 124.526 | 01 VERSO |

hash: daea e88f e2e3 dda7 f94b 24a8 9611 8d0a 6b27 2b38 // 48df fac3 8e1d e5c6 99fb 2ff0 50ae ec74 59e7 2e60 // 7df3 bb28 83d9 5a69 395e e742 ae09 8827 9078 bb0c). Valor vênal / Valor de mercado (2018): R$71.750,00.
O Escrevente Autorizado, Ede Carlos Pereira,
Emols.R$938,39; Est.R$266,70; Apos.R$182,54; RC.R$49,39; TJ.R$64,40; ISS.R$18,76; MP.R$45,04.
Protocolo/Microfilme 326.981 de 6/9/2018 – ECP.

.....

R.2/124.526, em 11 de setembro de 2018.
Nos termos do instrumento particular objeto do R.1/124.526, **GABRIEL HENRIQUE BARBOSA MACHADO**, já qualificado, como participante do Consórcio de Bens Imóveis administrado pela credora **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, com sede em Poá, SP, na Avenida Antonio Massa, 361, CNPJ 00.000.776/0001-01, no ato representada por Henrique Gabriel Arruda Moreira, CPF 370.034.518/67, e Natasha Suellen Besson da Silva, CPF 404.380.428/83 (procuração anexa ao título), através do grupo / cota nº 00094/039, confessou uma dívida no valor de R$137.338,33 (cento e trinta e sete mil, trezentos e trinta e oito reais e trinta e três centavos), e que representa o percentual que falta para amortizar o saldo remanescente do citado grupo, correspondente a 50,05%, o qual equivale a 113 parcelas mensais, no valor de R$1.267,69 cada, com vencimento da primeira em 15/6/2018. O devedor/fiduciante, como participante do Grupo de Consórcio de Bens Imóveis nº 00094/039, adquiriu direito a um crédito de R$135.000,00, a ser pago de acordo com o item 4 do contrato, a saber: data da adesão: 15/6/2018; prazo do plano: 192 meses; prazo remanescente: 113 meses; data do vencimento da 1ª parcela: 15/6/2018, data do vencimento da próxima parcela: 17/9/2018; data da assembléia de contemplação: 26/6/2018; valor da carta de crédito: R$136.714,95; valor atual da parcela mensal: R$1.267,69; valor do saldo devedor / alienação fiduciária: R$137.338,33; percentual pago: 49,95%; percentual remanescente: 50,05%. Forma de pagamento do preço de venda - A) Com recursos da Carta de crédito do Consórcio Itaú - 00094/039: R$135.000,00; B) Total: R$135.000,00. Para garantia do pagamento da dívida, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas no título ora registrado, o devedor / fiduciante deu em **alienação fiduciária**, o imóvel objeto desta matrícula, bem como todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações nele acrescidas, e vigorará pelo prazo do plano no grupo de consórcio ao qual pertence o comprador ou até o integral cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais por ele assumida com o grupo de consórcio do qual participa, ou até que seja autorizado pelo Itaú. A atualização da parcela é efetuada

continua na ficha nº 2

MOD.1



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9UG9R-WFUW8-LNMX2-BNQ8F

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento



com base na variação do INCC (Índice Nacional do Custo da Construção), com periodicidade anual, aplicável ao grupo de consórcio do qual o devedor faz parte. Valor da garantia Fiduciária (para fins do disposto no inciso VI, do artigo 24, da Lei 9.514/97): R$136.000,00. Foi apresentada em nome do garantidor, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob nº 158074691/2018, expedida pela Justiça do Trabalho, aos 11/9/2018, válida até 9/3/2019. Demais cláusulas e condições (inclusive sobre a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, em decorrência de inadimplemento, nos termos da Lei 9.514/1997): as constantes do instrumento.
O Escrevente Autorizado, Ede Carlos Pereira,
Recolhimento efetuado conforme R.1/124.526 (art. 45, da Lei 11.795, de 8/10/2008).
Protocolo/Microfilme 326.981 de 6/9/2018 – ECP.

.....

Av.3/124.526, em 11 de setembro de 2018.
Nos termos do art. 7º, da Lei 11.795, de 8/10/2008, é feita a presente para constar as restrições enumeradas nos incisos II ao IV do art. 5º da mencionada Lei: Os bens e direitos adquiridos pela administradora em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, observando que: I – não integram o ativo da administradora; II - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III - não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e IV - não podem ser dados em garantia de débito da administradora.
O Escrevente Autorizado, Ede Carlos Pereira,
Protocolo/Microfilme 326.981 de 6/9/2018 – ECP.

.....

Av.4/124.526, em 9 de outubro de 2024.
Por requerimento firmado em Bauru, SP, aos 30/9/2024, subscrito por (Antônio Braz da Silva, CPF 217.966.294-72 e Leonardo Cesar Ramos Santos da Silva, CPF 057.285.044-18), representantes da credora fiduciária, Itaú Administradora de Consórcios Ltda (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 17051-110), nos termos do art. 26, §7º da Lei Federal 9.514/97, em nome da credora fiduciária, Itaú Administradora de Consórcios Ltda, já qualificada, em virtude do decurso do prazo legal sem a purgação do débito, referente à alienação fiduciária, objeto do R.2 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação do devedor fiduciante,

Continua no verso



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9UG9R-WFUW8-LNMX2-BNQ8F

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento



| MATRÍCULA | FOLHA | |
|---|---|---|
| 124.526 | 02 VERSO | CNM: 111534.2.0124526-07 |

microfilmado nesta Serventia sob o nº 399.019, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Gabriel Henrique Barbosa Machado, já qualificado. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matricula, corresponde a R$136.000,00 (cento e trinta e seis 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: 8b31 9bbf d55d 01ad 2bbf ad0e ed4f d323 1be3 91b7//779c a410 572f ed8e 2545 7862 d6cb 32cb abbd 1695). Valor venal total (2024): R$124.990,55. Base de cálculo do ITBI R$136.000,00.

Indra Perseguim de Moraes
Escrevente

Gedenilza Maria Teixeira Góes de Souza
Oficial Substituta

Emols. R$317,81; Est. R$90,32; Sec. Faz. R$61,82; RC. R$16,73; TJ. R$21,81; ISS. R$6,35; MP. R$15,25. Selo digital nº 1115343310000000065431724M.
Protocolo/microfilme nº 399.019 de 4/7/2024 – ipm/gmtgs.

MOD.1



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9UG9R-WFUW8-LNMX2-BNQ8F

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

**CERTIFICO E DOU FÉ**, que a presente certidão é composta de 5 **página(s)**, extraída da matrícula **124526**, 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, 26 de dezembro de 2024. 15:50:29 Hs.** O Oficial Substituto.

_____

Cláudio Augusto Gazeto

**Oficial.....: R$ 42,22**
**Estado.....: R$ 12,00**
**Ipesp.....: R$ 8,21**
**Reg. Civil...: R$ 2,22**
**Trib. Just...: R$ 2,90**
**Ao Município.: R$ 0,84**
**Ao Min.Púb...: R$ 2,03**
**Total.....: R$ 70,42**
**Prazo de validade, para fins notariais e registrais, de 30 dias**

Pedido de certidão nº: 367955

Controle: 950076



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

**https://selodigital.tjsp.jus.br**

Selo digital:
**1115343C3000000067996524G**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9UG9R-WFUW8-LNMX2-BNQ8F

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar