

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

MATRÍCULA

FOLHA

78.696

01

Bauru, 26 de junho de 2002

IMÓVEL: - O LOTE DE TERRENO, sem benfeitoria, de domínio pleno, identificado como lote nº 17, da quadra nº 7, no loteamento denominado "JARDIM TERRA BRANCA", situado na Rua Paraguai, quarteirão 9, lado par, distante 12,00 mts da esquina da Rua Estados Unidos, nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, com a área de 360,00 m², medindo 12,00 metros de frente e de fundos, por 30,00 metros de cada lado, da frente aos fundos, confrontando pela frente com a citada Rua Paraguai; de um lado com o lote 16; de outro lado com o lote 18; e nos fundos com o lote 15. P.M.B.: 5/403/007.

PROPRIETÁRIOS: - GUILHERME RODRIGUES FERRAZ e sua mulher CELINA FRANÇA FERRAZ, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, antes do advento da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, e com endereço comercial na Avenida Rodrigues Alves, 23-50, ele engenheiro, RG. nº 403.553-SSP/SP, CPF. nº 012.521.948-20, ela do lar, RG. nº 900.360-SSP/SP.

T.A. transcrições nºs 9.234 e 10.002, deste Cartório. O loteamento acha-se inscrito sob nº 43, fls. 54, no Livro de Registro Especial nº B-A.

A escrevente autorizada. *[Assinatura]*
RD./gd. (MIC.174477).

.....
Av.1/78.696, em 26 de junho de 2.002.

Em petição firmada em Bauru aos 20 de junho de 2.002, acompanhada por Certidão de Óbito expedida aos 13 de agosto de 1.999, no Cartório de Registro Civil do 1º Subdistrito de Bauru, consta que GUILHERME RODRIGUES FERRAZ, faleceu aos 12 de agosto de 1.999, nesta cidade.

A escrevente autorizada. *[Assinatura]*
Emols. R\$ 6,47; Est. R\$ 1,75; Apos. R\$ 1,29.
RD./gd. (MIC.174477).

.....
R.2/78.696, em 26 de junho de 2.002.

Por escritura de venda e compra lavrada aos 18 de junho de 2.002, no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru, PAULO ROGERIO CONTRERA TADANO, autônomo, RG. nº 21.172.754-SSP/SP., CPF. nº 096.101.748-17, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com CARLA GARCIA PINHEIRO TADANO, do lar, RG. nº 22.874.808-2-SSP/SP., CPF. nº 145.918.268-56, brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade, na Rua Felicíssimo Antonio Pereira nº 8-73, adquiriu ao ESPOLIO de GUILHERME RODRIGUES FERRAZ, com

segue verso

MATRÍCULA

FOLHA

78.696

01

verso

foro nesta cidade, conforme Alvara Judicial especificado no título, pelo preço de R\$ 17.000,00 (dezesete mil reais), o imóvel objeto desta matrícula.

A escrevente autorizada, *M. Garcia Pinheiro*,
Emols. R\$ 243,42; Est. R\$ 65,72; Apos. R\$ 48,68.
RD./gd. (MIC.174477).

.....
Av.3/78.696, em 13 de setembro de 2.004.

Nos termos do requerimento datado de 13 de setembro de 2.004, subscrito pelo Sr. Paulo Rogerio Contrera Tadano, acompanhado por Certidão nº 616/04, expedida aos 12 de julho de 2.004, pela Prefeitura Municipal de Bauru, é feita a presente para constar que o quarteirão 9, da Rua Paraguai, do loteamento denominado Jardim Terra Branca, passou para QUARTEIRAO 7, na mesma via pública e loteamento.

A escrevente autorizada, *M. Garcia Pinheiro*,
Emols.R\$7,81;Est.R\$2,22;Apos.R\$1,64;Reg.Civ.R\$0,41;TJ.R\$0,41;
Orç. 63.306.
RM./gmtgs. (MIC.187360).

.....
Av.4/78.696, em 13 de setembro de 2.004.

Nos termos do requerimento objeto da Av.3/78.696, acompanhado por Habite-se nº 378/2004, expedido aos 10 de agosto de 2.004, pela Prefeitura Municipal de Bauru, através do processo nº 25.324/2002, foi construído no terreno objeto desta matrícula, um prédio residencial, com área de 194,22 m2, que recebeu o nº 7-18 pela Rua Paraguai. Foi apresentada no ato a Certidão Negativa de Débito - CND - nº 074232004-21023020, emitida aos 02 de setembro de 2.004, pela Previdência Social, arquivada neste Cartório. Valor da Construção:- R\$ 180.718,00. Avaliação Índice SINDUSCON (agosto/2004):- R\$ 168.720,85.

A escrevente autorizada, *M. Garcia Pinheiro*,
Emols.R\$178,22;Est.R\$50,65;Apos.R\$37,52;Reg.Civ.R\$9,38;TJ.R\$9,38; Orç. 63.306.
RM./gmtgs. (MIC.187360).

.....
Av.5/78.696, em 26 de setembro de 2011.

Procede-se a presente para consignar a separação do casal, Paulo Rogério Contrera Tadano e Carla Garcia Pinheiro Tadano, por sentença proferida aos 26/4/2010, pela Meritíssima Juíza de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões desta comarca de Bauru, doutora Ana Carla Crescioni dos Santos Almeida Salles, transitada em julgado na mesma data, voltando a mesma a chamar-se Carla Garcia Pinheiro (processo 1384/2010), conforme comprova a certidão

segue fls.02

MOD.1

Página: 0002/0008

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

MATRÍCULA

78.696

FOLHA

02

Bauru, 26 de setembro de 2011

expedida pelo Oficial do Segundo Registro Civil local, aos 26/4/2010, extraída do termo 10.773, lavrado à folha 101 do livro B-76.

A Escrevente Autorizada, *Carla Garcia Pinheiro*

Emols.R\$10,91;Est.R\$3,10;Apos.R\$2,30;R.C.R\$0,57;T.J.R\$0,57.

Protocolo/microfilme 252.433 de 8/9/2011 – vad/sai/c.

R.6/78.696, em 26 de setembro de 2011.

Por formal de partilha expedido aos 15/6/2010, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara de Família e Sucessões desta comarca de Bauru, extraído da ação de separação consensual (processo 071.01.2010.015241-1/000000-000, ordem 1384/2010), requerida por Paulo Rogério Contrera Tadano e Carla Garcia Pinheiro, homologado por sentença proferida aos 26/4/2010, transitada em julgado na mesma data, passou a pertencer à **CARLA GARCIA PINHEIRO**, brasileira, separada judicialmente, do lar, RG 22.874.808-2-SSP/SP, CPF 145.918.268-56, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Felicíssimo Antonio Pereira, 8-73, pelo valor de R\$87.334,77, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula (cep 17.054-160). Valor venal 2011: R\$84.581,08.

A Escrevente Autorizada, *Carla Garcia Pinheiro*

Emols.R\$637,16;Est.R\$181,09;Apos.R\$134,14;R.C.R\$33,53;T.J.R\$33,53.

Protocolo/microfilme 252.433 de 8/9/2011 – vad/sai/c.

R.7/78.696, em 14 de fevereiro de 2017.

ÔNUS: Alienação fiduciária.

TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário – Crédito Pessoal nº 237/3299/17022017-1, emitida nesta cidade, em 10/2/2017.

EMITENTE E GARANTIDORA: CARLA GARCIA PINHEIRO, brasileira, separada judicialmente, empresária, RG 22.874.808-2-SSP/SP, CPF 145.918.268-56, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Paraguai, 7-18.

CREDOR: BANCO BRADESCO S.A., CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, em Osasco, SP (no ato, representado por Alexandre Genesini, CPF 308.397.118-40, e Marisa Pulido Domiciano, CPF 078.978.308-88).

VALOR TOTAL: R\$107.219,93 (cento e sete mil, duzentos e dezenove reais e noventa e três centavos).

PRAZO: 1095 dias.

ENCARGOS PRÉ-FIXADOS: Taxa de juros efetiva - 2,50000% a.m. e 34,49000% a.a..

segue verso

MATRÍCULA

78.696

FOLHA

02

verso

PERIODICIDADE DE CAPITALIZAÇÃO: Diária.

FORMA DE PAGAMENTO: 36 (trinta e seis) parcelas, no valor de R\$4.565,90 cada uma, vencíveis, respectivamente, em 15/3/2017, 17/4/2017, 15/5/2017, 16/6/2017, 17/7/2017, 15/8/2017, 15/9/2017, 16/10/2017, 16/11/2017, 15/12/2017, 15/1/2018, 15/2/2018, 15/3/2018, 16/4/2018, 15/5/2018, 15/6/2018, 16/7/2018, 15/8/2018, 17/9/2018, 15/10/2018, 16/11/2018, 17/12/2018, 15/1/2019, 15/2/2019, 15/3/2019, 15/4/2019, 15/5/2019, 17/6/2019, 15/7/2019, 15/8/2019, 16/9/2019, 15/10/2019, 18/11/2019, 16/12/2019, 15/1/2020 e 17/2/2020.

PERIODICIDADE DE PAGAMENTO: Conforme cláusula 1.3 da cláusula 1 do quadro VI - condições da operação.

ENCARGOS MORATÓRIOS: Conforme cláusula 5 do quadro VI - condições da operação.

PRAÇA DE PAGAMENTO: Bauru, SP.

VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 15/3/2017.

VENCIMENTO DA ÚLTIMA PARCELA: 17/2/2020.

OBJETO DA GARANTIA: O imóvel objeto desta matrícula, de propriedade da emitente e garantidora, avaliado em R\$457.863,53 (quatrocentos e cinquenta e sete mil, oitocentos e sessenta e três reais e cinquenta e três centavos). Demais cláusulas e condições (inclusive sobre a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, em virtude de mora não purgada e consequente inadimplemento absoluto, nos termos da Lei 9.514/1997): as constantes do título. Foi apresentada, juntamente com o título, a certidão negativa de débitos trabalhistas, em nome da mencionada emitente e garantidora, sob o nº 124602890/2017, datada de 14/2/2017, válida até 12/8/2017, 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 será microfilmada juntamente com o presente título e resultou negativa em relação às partes, inclusive ao credor (códigos hash: ca1e f3ad 7d06 8ea2 8488 0f4c b6b4 8dce 979d 8526 - 11f5 07bf 57eb 8b36 920f e6b3 45d3 0db6 8f94 537e).

A escrevente, *GP*

Emols. R\$752,73; Est. R\$213,94; Apos. R\$110,30; RC. R\$39,62; TJ. R\$51,66; ISS. R\$15,05; MP. R\$36,13.

Protocolo/microfilme 309.774, de 10/2/2017.

dms/famg.

Av.8/78.696, em 17 de março de 2023.

Procede-se a presente a fim de constar que, por sentença proferida pelo Juízo de Direito da 1ª Vara de Família e Sucessões desta comarca de Bauru/SP, aos

Continua na ficha nº 03

MOD.1

Página: 0004/0008

MATRÍCULA

78.696

FOLHA

03

Bauru, 17 de Março de 2023

13/10/2014, transitada em julgado aos 21/11/2014, extraída dos autos do Processo nº 1005593-86.2014.8.26.0071, foi convertida em **Divórcio** a Separação Judicial de Carla Garcia Pinheiro e Paulo Rogério Contrera Tadano, conforme comprova a certidão nº 119073 01 55 1996 2 00076 101 0010773 14 (matrícula), expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito desta comarca de Bauru/SP, aos 8/3/2023, cuja cópia integra o título a seguir registrado.

Renata Monteiro Vicente
Escrevente

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols.R\$21,41; Est.R\$6,09; Sec.Faz.R\$4,17; R.C.R\$1,13; T.J.R\$1,47; ISS.R\$0,42; MP.R\$1,03. Selo digital: 111534331000000048391423F.
Protocolo/Microfilme 381.703 de 13/3/2023 – RMV/CAG.

Av.9/78.696, em 17 de março de 2023.

Por Termo de Quitação e Liberação de Garantia, firmado em Bauru/SP, aos 7/7/2021, subscrito por Carlos Alberto Terruel Garcia, e Camilo Patrick dos Reis, representantes do credor, Banco Bradesco S/A - procuração e substabelecimento anexos ao título (documentos exibidos por intermédio de arquivo eletrônico, conforme Item 368.1, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça, sendo conferida a sua origem, integridade e elementos de segurança), procede-se a presente a fim de constar que foi **cancelada a Alienação Fiduciária objeto do R.7/78.696**, conforme autorização resultante da quitação do saldo devedor. 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 ao quitante (código hash: 447d 471e 9b71 7688 59e4 8a16 2621 77ab 12dd 08de).

Renata Monteiro Vicente
Escrevente

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols.R\$307,92; Est.R\$87,51; Sec.Faz.R\$59,90; R.C.R\$16,21; T.J.R\$21,13; ISS.R\$6,15; MP.R\$14,78. Selo digital: 111534331000000048391523D.
Protocolo/Microfilme 381.703 de 13/3/2023 – RMV/CAG.

R.10/78.696, em 17 de março de 2023.

ÔNUS: Alienação Fiduciária.

TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 0202307946, emitida em Belo Horizonte/MG, aos 9/3/2023 (e demais documentos exibidos por intermédio de

Continua no verso

MATRÍCULA

78.696

FOLHA

03

VERSO

arquivo eletrônico, conforme Item 368.1, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça, sendo conferida a sua origem, integridade e elementos de segurança).

EMITENTE / GARANTIDORA: CARLA GARCIA PINHEIRO, brasileira, divorciada, administradora, RG 22.874.808-2-SSP/SP, CPF 145.918.268-56, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Paraguai, nº 7-18, Bairro Jardim Terra Branca.

CREDOR: BANCO INTER S/A, com sede em Belo Horizonte/MG, na Avenida Barbacena, nº 1.219, Bairro Santo Agostinho, CNPJ 00.416.968/0001-01, no ato representado por Rodrigo dos Santos Amorim, CPF 339.971.868-39 (procuração anexa ao título).

VALOR TOTAL: R\$324.444,04 (trezentos e vinte e quatro mil, quatrocentos e quarenta e quatro reais e quarenta e quatro centavos).

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE.

PRAÇA DE PAGAMENTO: Belo Horizonte/MG.

JUROS: constantes da cédula.

FORMA DE PAGAMENTO: 180 (cento e oitenta) parcelas, sendo a primeira delas no valor total de R\$5.019,47.

VENCIMENTO: 179 (cento e setenta e nove) meses após vencimento da primeira parcela.

OBJETO DA GARANTIA: O imóvel objeto desta matrícula, de propriedade da emitente / garantidora, avaliado em R\$610.000,00. Foi emitida em nome da mesma, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob nº 10666656/2023, através do site da Justiça do Trabalho, aos 14/3/2023, válida até 10/9/2022. 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 do credor fiduciário. 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 (códigos hash: bf17 6aa4 9fcc 6c6a ac6b e674 df06 2d67 71fe 9497 // 10bb ec5b 40cb c927 4258 8ce8 51bc cb7f 5c74 618c). Demais cláusulas e condições (inclusive sobre a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, em virtude de mora não purgada e conseqüente inadimplemento absoluto, nos termos da Lei 9.514/1997): as constantes do instrumento. Valor venal total (2023): R\$363.634,13.

Renata Monteiro Vicente
Escrivente

Cláudio Augusto Bezeto
Oficial Substituto

Emols.R\$1.593,76; Est.R\$452,96; Sec.Faz.R\$310,03; R.C.R\$83,88; T.J.R\$109,38; ISS.R\$31,87; MP.R\$76,50. Selo digital: 111534321000000048391623D.

Protocolo/Microfilme 381.703 de 13/3/2023 – RMV/CAG.

Continua na ficha nº 04

MOB.1

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

MATRÍCULA

78.696

FOLHA

04

CNM: 111534.2.0078696-48

Bauru, 02 de fevereiro de 2026

Av.11/78.696, em 2 de fevereiro de 2026.

Por requerimento firmado em Bauru, SP, aos 16/1/2026, subscrito por Barbara Vendramini Beltrame, CPF 484.244.328-60, representante do credor fiduciário, Banco Inter 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 17054-160), nos termos do art. 26, §7º da Lei Federal 9.514/97, em nome do credor fiduciário, Banco Inter S/A, já qualificado, em virtude do decurso do prazo legal sem a purgação do débito, referente à alienação fiduciária, objeto do R.10 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação da devedora fiduciante, microfilmado nesta Serventia sob o nº 418.345, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Carla Garcia Pinheiro, já qualificada. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$610.000,00 (seiscentos 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:b78i yvnw 2b//upya xzmn 7m). Valor venal total (2026) R\$393.407,80. Base de Calculo do ITBI R\$610.000,00.


Indra Persegum de Moraes
Escrevente


Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R\$528,23; Est. R\$150,13; Sec. Faz. R\$102,75; RC. R\$27,80; TJ. R\$36,25;
ISS. R\$10,56; MP. R\$25,36. Selo digital nº111534331000000081027526S.
Protocolo/microfilme nº 418.345 de 12/11/2025 – ipm/cag.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 8 **página(s)**, extraída da matrícula **78696**, 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, 04 de fevereiro de 2026. 10:54:50 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: 418345

Controle:



1012376

Página: 0008/0008



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

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

Selo digital:

1115343C30000000810276266



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BKLHY-5AB29-J34YS-283ZM

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/BKLHY-5AB29-J34YS-283ZM>

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

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