



MATRÍCULA  
45.165

FOLHA  
01  
verso

Av.3/45.165, em 17 de dezembro de 1991.  
Em petição firmada em Bauru, aos 08 de novembro de 1991, acompanhada por -  
Certidão de Casamento, expedida pelo Cartório de Registro Civil do 1º sub-  
distrito de Bauru, aos 27 de julho de 1988, se verifica que: por sentença  
proferida aos 12 de maio de 1988, pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Ci-  
vel desta Comarca de Bauru, Dr. Yuji Uchiyama, transitada em julgado, pas-  
sada nos autos de Ação de Divórcio Consensual nº 511/88, FOI HOMOLOGADO O  
DIVÓRCIO CONSENSUAL de Benedito Onofre Carnaiba e Mariza Aparecida Chinali  
assinando a mulher o nome de solteira.  
O escrevente autorizado, *[Assinatura]*  
Emols.cr\$300,00; Est.cr\$81,00; Apos.cr\$60,00; Rec.  
sai.

.....

Av.4/45.165, em 17 de dezembro de 1991.  
Em petição firmada em Bauru, aos 08 de novembro de 1991, acompanhada por -  
Certidão nº 884/91 e "Habite-se" nº 1.170, expedidos pela Prefeitura Muni-  
cipal de Bauru, aos 25 de junho de 1991 e 20 de dezembro de 1989, respecti-  
vamente, se verifica que: Benedito Onofre Carnaiba fez construir no terre-  
no objeto desta matrícula, através do Processo nº 16.959/88, um prédio em  
alvenaria de tijolos, térreo, para residência, com a área construída de -  
198,60 metros quadrados, contendo os seguintes cômodos: 1 abrigo para au-  
tos, 1 sala de estar, 1 sala de jantar, 1 cozinha, 1 w.c., 1 despejo, 1  
área de serviços, 1 sala de T.V., 1 hall, 1 banheiro w.c. social, 4 dormi-  
tórios, sendo 2 dormitórios com banheiro w.c. conjugados e 1 varanda. Após  
a sua conclusão, conforme processo de "Habite-se" nº 2.911/89, o prédio re-  
cebeu o nº 4-37, pela Rua Alfredo Fontão; e foi constatado que o mesmo es-  
tá em condições de ser habitado ou usado para os fins para o qual foi cons-  
truído. Foi apresentada no ato a Certidão Negativa de Débito - CND, sob nº  
188939, Série B, expedida aos 30 de janeiro de 1990, pelo IAPAS Local.  
O escrevente autorizado, *[Assinatura]*  
Emols.cr\$10.290,00; Est.cr\$2.778,30; Apos.cr\$2.058,00; Rec.19.466.(1a).  
sai.

.....

R.5/45.165, em 17 de dezembro de 1991.  
Por escritura de permuta, lavrada aos 1º de julho de 1991, nas notas do -  
3º Cartório de Bauru, ficou pertencendo à JOSE FERNANDO CARNAIBA, do co-  
mércio, RG. nº 8.490.753-ssp-sp e sua mulher VALKIRIA APARECIDA BONGIOVA-  
NI CARNAIBA, do lar, RG. nº 7.732.135-2-ssp-sp, brasileiros, casados no -  
regime da comunhão universal de bens, posteriormente à lei 6.515/77, domi-  
ciliados e residentes nesta cidade, na rua Abraão Rahal, 13-14, inscri-  
tos no CPF/MF sob nº 799.142.688-20, pelo valor de Cr\$ 10.000.000,00 (dez  
milhões de cruzeiros), o imóvel objeto desta matrícula.  
O escrevente autorizado, *[Assinatura]*  
Emols.cr\$55.258,00; Est.cr\$14.919,66; Apos.cr\$11.051,60; Rec.19.466.(1a).  
sai.

..... segue fl.02

MOD. 1

MATRÍCULA

45.165

FOLHA

02

Bauru, 01 de fevereiro de 2000

R.6/45.165, em 01 de fevereiro de 2.000.  
 Por escritura de venda e compra, lavrada aos 27 de janeiro de 2.000, no 1º Tabelionato de Notas de Bauru, NATAL FRANCISCO DA COSTA, eletro-técnico, RG. nº 8.020.563-SSP/SP., CPF. nº 557.482.448-53, casado no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77 conforme escritura de pacto antenupcial devidamente registrada sob nº 3.149, com CLEIDE MARIA FERNANDES COSTA, professora, RG. nº 9.756.530-SSP/SP., CPF. nº 039.865.238-47, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Padre Anchieta nº 7-75, J. Bela Vista, adquiriu à JOSE FERNANDO CARNAIBA e sua mulher WALKIRIA APARECIDA BONGIOVANI CARNAIBA, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial devidamente registrada sob nº 775, no 2º Oficial de Registros Públicos desta comarca, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Alfredo Fontão nº 4-37, ele sócio de empresa comercial, RG. nº 8.490.753-SSP/SP., CPF. nº 799.142.688-20, ela do lar, RG. nº 7.732.135-SSP/SP., pelo preço de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), o imóvel objeto desta matrícula.  
 A escrevente autorizada *[assinatura]*  
 Emols. R\$ 387,90; Est. R\$ 124,12; Apos. R\$ 77,58.  
 RD./1a. (MIC.161530).

.....  
 R.7/45.165, em 16 de fevereiro de 2018.

**ÔNUS:** alienação fiduciária.

**TÍTULO:** cédula de crédito bancário - número 070004230014133, firmado na cidade de São Paulo, SP, em 8/2/2018.

**EMITENTES/GARANTIDORES:** NATAL FRANCISCO DA COSTA, RG 8.020.563-SSP/SP, CPF 557.482.448-53 e sua mulher, CLEIDE MARIA FERNANDES COSTA, RG 9.756.530-SSP/SP, CPF 039.865.238-47, brasileiros, casados sob o regime universal de bens, convencionado por escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 3.149, no Registro de Imóveis de Nhandeara, SP, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Alfredo Fontão, 4-37, Jardim Paulista.

**CREDOR:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na avenida Presidente Juscelino Kubistchek, 2041 e 2235, CNPJ 90.400.888/0001-42, no ato, representado por Cleber Leandro de Moraes e Iramir Vieira de Carvalho (conforme procuração e substabelecimento microfilmados sob o nº 312.622 e 314.879, nesta serventia).

segue verso

MATRÍCULA  
45.165FOLHA  
02  
verso

**VALOR TOTAL DO EMPRÉSTIMO:** R\$143.000,00 (cento e quarenta e três mil reais).

**VENCIMENTO:** 8/2/2031 (final).

**PRAÇA DE PAGAMENTO:** São Paulo, SP.

**JUROS:** remuneratórios efetivos: 1,25% a.m e 16,10% a.a.

**FORMA DE PAGAMENTO:** 156 (cento e cinquenta e seis) parcelas mensais, com vencimento da primeira em 8/3/2018 e da última em 8/2/2031.

**OBJETO DA GARANTIA:** O imóvel objeto desta matrícula, de propriedade dos garantidores, avaliado em R\$580.000,00. 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. Foram apresentadas em nome dos garantidores, as certidões negativas de débitos trabalhistas sob números 144688902/2018 e 144689011/2018, expedida pela Justiça do Trabalho, aos 16/2/2018, válida até 14/8/2018. 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 que resultou negativa em relação às partes contratantes (códigos hash: 3223 1443 0dea 9379 7892 fff6 d0d4 025f 0f2b 4943 - 1c46 314e af5e 488d 1a66 334b be36 166a df25 3b7f - fcbe ed27 e1d1 6e7e 4bc9 bf33 79de 3307 da9a 145d).

A escrevente, Rosa Maria de Oliveira Rubi,

Emols.R\$938,39; Est.R\$266,70; Apos.R\$182,54; R.C.R\$49,39; T.J.R\$64,40; ISS R\$18,76; MP.R\$45,04. Protocolo/Microfilme 320.331, de 14/2/2018.

Av.8/45.165, em 1º de abril de 2026.

Por requerimento firmado em São Paulo, SP, aos 24/3/2026, subscrito por Eduardo Augusto Mendonça de Almeida, CPF 066.656.958-40, 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 17017-240)**, 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.7 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação dos devedores fiduciantes, microfilmado nesta Serventia sob o nº 422.210, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26,

Continua na ficha nº 03

MOD. 1

CNM: 111534.2.0045165-52

**Livro Nº 2 - Registro Geral**

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

MATRÍCULA  
45.165

FOLHA  
03



CNM: 111534.2.0045165-52

Bauru, 01 de abril de 2026

e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Natal Francisco da Costa e Cleide Maria Fernandes Costa, já qualificados. O requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$1.033.556,58 (um milhão, trinta e três mil, quinhentos e cinquenta e seis reais e cinquenta 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:3chh ce9p 04//zbo3 5fn0 5t//icx2 6pct zx). Valor venal total (2026) R\$769.047,69. Base de Calculo do ITBI R\$1.033.556,58.



Indra Persegum de Moraes  
Escrevente



Cláudio Augusto Gazeto  
Oficial Substituto

Emols. R\$724,72; Est. R\$205,97; Sec. Faz. R\$140,98; RC. R\$38,14; TJ. R\$49,74; ISS. R\$14,49; MP. R\$34,79. Selo digital nº111534331000000082788026G. Protocolo/microfilme nº 422.210 de 12/2/2026 – ipm/cag.

**CERTIFICO E DOU FÉ**, que a presente certidão é composta de 6 **página(s)**, extraída da matrícula **45165**, 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, 06 de abril de 2026. 15:47:09 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: 422210

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:

1115343C3000000082788126U



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ALJ99-K798H-7TJRK-SB7HV

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/ALJ99-K798H-7TJRK-SB7HV>

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

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