

**Livro Nº 2 - Registro Geral**

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

MATRÍCULA  
121.366

FOLHA  
01

Bauru, 24 de janeiro de 2017

**IMÓVEL: TERRENO**, sem acessões e benfeitorias, de formato irregular, formado por parte do lote 12 (doze), da quadra J, das Chácaras Cornélia, nesta cidade, município, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de Bauru, com a área de 174,99 metros quadrados, medindo 5,51 m (cinco metros e cinquenta e um centímetros) de frente para a estrada de servidão, quarteirão 1, lado par, distante 56,19 m (cinquenta e seis metros e dezenove centímetros) da esquina com a rua Adolpho Serson; 33,17 m (trinta e três metros e dezessete centímetros) no lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel, onde confina com parte do lote 12 (matrícula 121.365); 33,83 (trinta e três metros e oitenta e três centímetros) no lado esquerdo, dividindo com parte do lote 12 (matrícula 100.413); e 5,00 m (cinco metros) nos fundos, confrontando com o lote 11 (matrícula 85.443). PMB: 5.1119.039.

**PROPRIETÁRIA: ANNA ADMINISTRAÇÃO PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.016.801/0001-69, NIRE 35217321398, com sede nesta cidade, na rua Cussy Junior, nº 9-60.

R.A. R.5 da matrícula 57.600, efetuado em 20/9/2010, desta Serventia. A matrícula acima foi aberta em virtude do desdobro do imóvel objeto da matrícula 100.412.

A escrevente,  
Protocolo/microfilme 309.253, de 23/1/2017 – famg/dms.

Av.1/121.366, em 4 de novembro de 2022.

Procede-se a presente a fim de consignar que, "Anna Administração Participações Eireli", é a atual denominação da "Anna Administração Participações Ltda", conforme comprova o instrumento particular da 7ª alteração contratual da referida empresa, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob o nº 390.280/18-5, em 6/9/2018 (microfilme 327.246).

Thiago Neves Pereira  
Escrevente

Cláudio Augusto Gazezeto  
Oficial Substituto

Emols. R\$19,98; Est. R\$5,68; Sec.Faz. R\$3,89; RC. R\$1,05; TJ. R\$1,37; ISS. R\$0,39; MP. R\$0,96. Selo digital nº 111534331000000044946022W.  
Protocolo/microfilme 377.636 de 1/11/2022 – tnp.

R.2/121.366, em 4 de novembro de 2022.


Por instrumento particular de compra e venda de terreno com alienação fiduciária (Lei 9.514/1997), firmado em Bauru/SP, aos 20/7/2020, **JULIO CESAR DIAS DE OLIVEIRA**, pintor, RG 48.925.024-5 SSP/SP, CPF 421.292.848-50, e sua esposa **AMANDA APARECIDA SOUZA DIAS DE OLIVEIRA**, empregada doméstica, RG

Continua no verso

MATRICULA	FOLHA
121.366	01
	VERSO

43.420.339-7 SSP/SP, CPF 355.973.878-47, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, aos 26/8/2016, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Celestina Gomes Morales, nº 1-62, adquiriram da pessoa jurídica **Anna Administração Participações Eireli**, NIRE 35602227070, com sede nesta cidade, na rua Cussy Júnior, 9-60, centro, CNPJ 05.016.801/0001-69 (transformada automaticamente para Ltda – art. 41 da Lei 14.195 de 26/8/2021), no ato representada por Antonio Carlos Gomes, CPF 252.609.368-68 (documentos comprobatórios microfilmados sob nº 327.246, nesta serventia), pelo preço de R\$133.200,00 (cento e trinta e três mil e duzentos reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17.100-000), cuja forma de pagamento está discriminada no próximo registro. Foram apresentadas em nome da transmitente, as seguintes certidões: certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, com código de controle D8B4.3404.380B.B596, expedida pelo Ministério da Fazenda - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 16/5/2022, válida até 12/11/2022; bem como a certidão negativa de débitos trabalhistas sob número 16879672/2022, expedida pela Justiça do Trabalho, aos 27/5/2022, válida até 23/11/2022 (microfilme 372.136). 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: da0b 6e01 5c96 6949 b8dc 8561 0feb 55d9 e2ed 4c9f - a796 4bfc 22ea cf01 d04a de7b 5291 daa6 11bc ee88 - 04ac dc8a fe0c 31e7 3acd 10d4 cbe5 e227 7621 07ab). Valor venal (2022): R\$7.844,80. Provimento CNJ 88/2019.

  
Thiago Neves Pereira  
Escrivente

  
Cláudio Augusto Gazeto  
Oficial Substituto

Emols.R\$959,91; Est.R\$272,82; Sec.Faz.R\$186,73; R.C.R\$50,52; T.J.R\$65,88;  
ISS.R\$19,19; MP.R\$46,08 (fora SFH). Selo digital nº  
111534321000000044946122W.

Protocolo/microfilme 377.636 de 1/11/2022 – tnp.

R.3/121.366, em 4 de novembro de 2022.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.2/121.366, **JULIO CESAR DIAS DE OLIVEIRA** e sua esposa **AMANDA APARECIDA SOUZA DIAS DE OLIVEIRA**, já qualificados, constituíram-se devedores da **ANNA ADMINISTRAÇÃO PARTICIPAÇÕES LTDA.**, também já qualificada, da importância de R\$133.200,00

Continua na ficha nº 02

MSB.1

**Livro Nº 2 - Registro Geral**

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

CNS 11.153-4

MATRÍCULA

121.366

FOLHA

02

Bauru, 4 de Novembro de 2022

(cento e trinta e três mil e duzentos reais), dando em garantia do pagamento, em **alienação fiduciária**, o imóvel objeto desta matrícula, bem como as benfeitorias que lhe forem acrescidas. Condições de pagamento - a) R\$7.200,00 (sete mil e duzentos reais), a ser pago em 25 (vinte e cinco) prestações mensais e consecutivas, no valor de R\$288,00 (duzentos e oitenta e oito reais) cada, sendo a primeira em 22/7/2020, e as demais todo dia 22 (vinte e dois), a partir de 22/8/2020, e assim sucessivamente; e b) R\$126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais), a ser pago em 210 (duzentas e dez) prestações mensais e consecutivas, no valor de R\$600,00 (seiscentos reais) cada, com o vencimento da primeira em 22/8/2022. Reajustes: As parcelas citadas nos itens "a" e "b", serão reajustadas a cada 12 (doze) meses, pelo índice IGPM. Tais parcelas serão corrigidas anualmente, a partir da assinatura deste contrato, até o mês da sua efetiva quitação. Em caso de congelamento ou extinção do IGPM, a correção das parcelas será efetuada pelo índice que melhor reflita a evolução dos custos de construção civil no Brasil. Valor de avaliação: R\$133.200,00. Foram apresentadas em nome dos garantidores, as certidões negativas de débitos trabalhistas sob os números 37750628/2022 e 37750913/2022, expedidas pela Justiça do Trabalho, aos 3/11/2022, válidas até 2/5/2023. 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.

Thiago Neves Pereira  
Escritor

Cláudio Augusto Gazeto  
Oficial Substituto

Emols.R\$959,91; Est.R\$272,82; Sec.Faz.R\$186,73; R.C.R\$50,52; T.J.R\$65,88;  
ISS.R\$19,19; MP.R\$46,08 (fora SFH). Selo digital nº  
111534321000000044946222U.

Protocolo/microfilme 377.636 de 1/11/2022 – tnp.

Av.4/121.366, em 17 de junho de 2025.

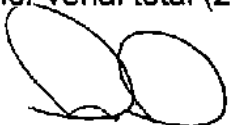
Por requerimento firmado em Bauru, SP, aos 3/6/2025, assinado digitalmente por Antônio Carlos Gomes, CPF 252.609.368-68, representante da credora fiduciária, Anna Administração Participações Ltda. (documentos comprobatórios microfilmados sob o número 348.236 nesta Serventia), acompanhado da guia comprobatória 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 17.100-000), nos termos do art. 26, §7º da Lei Federal 9.514/97, em nome da credora fiduciária,  
Continua no verso


MATRÍCULA  
121.366

FOLHA  
02  
VERSO

CNM: 111534.2.0121366-78

Anna Administração Participações Ltda., 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 dos devedores fiduciários, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Julio Cesar Dias de Oliveira e sua esposa Amanda Aparecida Souza Dias de Oliveira, já qualificados. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$112.200,00 (cento e doze mil e duzentos 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: 5th3 w5r3 15 - eazz bq4v ua - yr5f e3cj x3). Valor venal total (2025): R\$9.118,73. Base de cálculo do ITBI: R\$112.200,00.

  
Fernanda Angélica Martins Garcia  
Escrevente

  
Cláudio Augusto Gazeto  
Oficial Substituto

Emols: R\$332,73; Est: R\$94,56; Sec: Faz: R\$64,72; RC: R\$17,51; TJ: R\$22,84; ISS: R\$6,65; MP: R\$15,97. Selo digital nº 1115343310000000732122252.  
Protocolo/microfilme nº 407.526 de 11/2/2025 - tnp.

**CERTIFICO E DOU FÉ**, que a presente certidão é composta de **5 página(s)**, extraída da matrícula **121366**, 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, 25 de junho de 2025. 09:35:26 Hs.** O Oficial.

\_\_\_\_\_  
José Alexandre Dias Canheo

Oficial.....: R\$ 44,20  
Estado.....: R\$ 12,56  
Ipesp.....: 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: 407526

Controle:



975926

Página: 0005/0005



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

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

Selo digital:

1115343C3000000073212325G



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UJ2Q9-KHNWD-Y2DNJ-MSM3A

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/UJ2Q9-KHNWD-Y2DNJ-MSM3A>

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

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