

**Livro Nº 2 - Registro Geral**

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

MATRÍCULA  
111.436

FOLHA  
01

*[Assinatura]*

Bauru, 22 de novembro de 2013

**IMÓVEL: TERRENO**, sem acessões e benfeitorias, correspondente a totalidade dos lotes 1 (um), 2 (dois) e 3 (três), identificado como parte do lote 1 (um), da quadra 12 (doze), do loteamento denominado Jardim Mary, situado na rua Orlando Stefano, quarteirão 1, lado par, distante 15,50 m (quinze metros e cinquenta centímetros) mais a curva de esquina da rua João Teisse Kami Mura, nesta cidade, município, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de Bauru, com a área de 258,11 metros quadrados, medindo 7,30 m (sete metros e trinta centímetros) de frente para a citada rua Orlando Stefano; 36,40 m (trinta e seis metros e quarenta centímetros) no lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel, confrontando com a Vila Aviação; 34,19 m (trinta e quatro metros e dezenove centímetros) no lado esquerdo, confrontando com partes deste mesmo lote (matrículas 111.437 e 111.440); e 7,72 m (sete metros e setenta e dois centímetros) nos fundos, dividindo com o lote 4. PMB: 3/3368/1.

**PROPRIETÁRIA: TOTAL IMÓVEIS LTDA**, com sede nesta cidade, na rua Monsenhor Claro, 3-56, CNPJ 49.884.638/0001-21.

**R.A.:** R.2/109.060, 109.061 e 109.062, em 27/5/2013. A presente foi aberta em virtude do desdobro do imóvel objeto da matrícula 111.435.

A escrevente autorizada, *[Assinatura]*

Protocolo/microfilme 277392 de 12/11/2013 – vad/rmo/c.

R.1/111.436, em 2 de julho de 2024.

Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno com Alienação Fiduciária (Lei nº 9.514/1997), firmado em Bauru, SP, aos 29/04/2023, **HELTON APARECIDO DIAS DA SILVA**, profissional autônomo, RG 32.589.318-SSP/SP, CPF 226.239.598-54, e sua esposa, **MILENE JANAINA ESCOBAR**, profissional autônoma, RG 42.158.208-SSP/SP, CPF 336.821.468-30, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, aos 19/10/2012, residentes e domiciliados nesta cidade na Rua Claudinei Lopes, nº 2-119, adquiriram da empresa **Total Imóveis Ltda**, já qualificada, no ato representada por Antonio Carlos Gomes, CPF 252.609.368-68 (documentos comprobatórios microfilmados sob número 327.016, nesta Serventia), pelo preço de R\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17.048-180), cuja forma de pagamento está discriminada no próximo registro. Foram emitidas em nome da transmitente, as seguintes certidões: a) certidão negativa de débitos relativos aos tributos Federais e à dívida ativa da União, com código de controle BF49.327A.EC28.AD4E, válida até 19/10/2024; e b) a certidão negativa de débitos trabalhistas sob nº 46384891/2024, válida até 29/12/2024. 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: b7c3

Continua no verso

MATRÍCULA  
111.436

FOLHA  
01  
VERSO

CNM: 111534.2.0111436-89

20f4 1dd4 ee76 b0ee 3165 8717 45e9 4e16 fcc9 // 74e3 0a3d 2bd6 ba93 81ab f2e3 a01c 041e f03e c3ee //8bd4 dbb9 0c25 13e0 d600 9b15 b126 f2c6 ebce 044d). Valor venal (2024): R\$28.614,07. Base de Cálculo ITBI: R\$ 75.000,00.

  
Andre Luiz da Silva  
Escrevente

  
Claudio Augusto Gazeto  
Oficial Substituto

Emols. R\$831,82; Est. R\$236,41; Sec.Faz. R\$161,81; RC. R\$43,78; TJ. R\$57,09; ISS. R\$16,63; MP. R\$39,93.Selo digital nº 111534321000000061939924F  
Protocolo/Microfilme 398752 de 27/6/2024 – ALS/TPBP.

R.2/111.436, em 2 de julho de 2024.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.1/111.436, **HELTON APARECIDO DIAS DA SILVA** e sua esposa, **MILENE JANAINA ESCOBAR**, já qualificados, constituíram-se devedores da empresa **Total Imóveis Ltda**, já qualificada, no ato representada por Antonio Carlos Gomes, CPF 252.609.368-68 (documentos comprobatórios microfilmados sob número 327.016, nesta Serventia), da importância de R\$75.000,00 (setenta e cinco mil 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** - R\$3.000,00 (três mil reais), serão pagos em 03 (três) parcelas no valor de R\$1.000,00 (um mil reais) cada uma, sendo a primeira com vencimento para o dia 29/04/2023, e as demais com vencimento para os dias 29/05/2023 e 29/06/2023 respectivamente; e os restantes R\$72.000,00 (setenta e dois mil reais), serão pago através de 220 (duzentos e vinte) prestações mensais consecutivas no valor de R\$600,00 (seiscentos reais), cada uma, com o vencimento da primeira em 29/07/2023 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Nas supracitadas parcelas mensais, encontram-se embutidos juros contratuais compensatórios de 0,6189% ao mês, que deverão ser abatidos na hipótese de antecipação dos valores devidos; Reajustes: As parcelas citadas serão reajustadas a cada 12 (doze) meses, pela variação positiva do 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 da construção civil no Brasil. Valor de avaliação: R\$75.000,00. 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 da credora fiduciária. Foram apresentadas em nome dos

Continua na ficha nº 02

W05.1

MATRÍCULA

111.436

FOLHA

02

CNM: 111534.2.0111436-89

Bauru, 02 de Julho de 2024

garantidores, as certidões negativas de débitos trabalhistas sob os nºs 46354335/2024 e 46354718/2024, válidas até 29/12/2024. 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.

Andre Luiz da Silva  
Escrevente

Claudio Augusto Gazeto  
Oficial Substituto

Emols. R\$831,82; Est. R\$236,41; Sec.Faz. R\$161,81; RC. R\$43,78; TJ. R\$57,09; ISS. R\$16,63; MP. R\$39,93. Selo digital nº 1115343210000000619401242  
Protocolo/Microfilme 398752 de 27/6/2024 – ALS/TPBP.

Av.3/111.436, em 10 de junho de 2025.

Por requerimento firmado em Bauru, SP, aos 28/5/2025, assinado digitalmente por Antônio Carlos Gomes, CPF 252.609.368-68, representante da credora fiduciária, Total Imóveis Ltda. (documentos comprobatórios anexos 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 17.048-180), nos termos do art. 26, §7º da Lei Federal 9.514/97, em nome da credora fiduciária, Total Imóveis 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 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 Helton Aparecido Dias da Silva e sua esposa Milene Janaina Escobar, já qualificados. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$68.072,16 (sessenta e oito mil, setenta e dois reais e dezesseis 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: ymeh 5qzj od - 4f2s t2no 1d). Valor venal total (2025): R\$30.007,87. Base de cálculo do ITBI: R\$68.072,16.

Thiago Neves Pereira  
Escrevente

Cláudio Augusto Gazeto  
Oficial Substituto

Continua no verso

MATRÍCULA

111.436

FOLHA

02

VERSÃO

CNM: 111534.2.0111436-89

Emols. R\$285,32; Est. R\$81,09; Sec. Faz. R\$55,50; RC. R\$15,02; TJ. R\$19,58; ISS. R\$5,70; MP. R\$13,70. Selo digital nº 111534331000000072925825G.  
Protocolo/microfilme nº 404.259 de 14/11/2024 - trp.

MOD.1

**CERTIFICO E DOU FÉ**, que a presente certidão é composta de **5 página(s)**, extraída da matrícula **111436**, 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, 16 de junho de 2025. 10:43:55 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: 404259

Controle:



974809

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:

1115343C3000000072925925U



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZKERB-HD2NY-YHKHQ-9LLEG

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/ZKERB-HD2NY-YHKHQ-9LLEG>

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

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