

MATRÍCULA

99.410

FOLHA

01

Bauru, 03 de fevereiro de 2011

IMÓVEL: APARTAMENTO 24, localizado no segundo pavimento do Bloco 8, do Residencial Águas do Sobrado, situado na rua Fortunato Resta, 8-45, nesta cidade, município, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de Bauru, com a área real privativa de 41,65 metros quadrados, comum de 4,70 metros quadrados, totalizando 46,35 metros quadrados, com a respectiva fração ideal no terreno de 0,5682% ou 56,8178 metros quadrados. Este apartamento tem direito ao uso de 1 (uma) vaga de garagem, computada em sua área de uso comum. O terreno onde se assenta o referido edifício, possui a área total de 9.999,94 metros quadrados, matriculado nesta serventia, sob nº 93.374, onde a instituição de condomínio encontra-se devidamente registrada sob nº 534, e a convenção do condomínio registrada sob o nº 6.249 no Livro nº 3. Cadastro PMB: 05/1110/001 (empreendimento).

PROPRIETÁRIA: REGINA APARECIDA FERREIRA, brasileira, solteira, nascida em 11/08/1969, auxiliar de escritório, RG 18.033.319-7 SSP/SP e CPF 170.425.848-05, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Vicente Alessi nº 2-114.

R.A. Imóvel esse havido conforme R.512 (6/10/2009) e R.654 (3/2/2011) da matrícula nº 93.374. Instituição de Condomínio devidamente registrada sob nº 2 na aludida matrícula.

O Escrevente Autorizado,
Protocolo/microfilme 244.207 de 5/1/2011 – E.C.P.

Av. 1/99.410, em 3 de fevereiro de 2011.

Procede-se à presente nos termos do item 59, capítulo XX das Normas de Serviços da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, para consignar que nos termos do R.513/93.374, REGINA APARECIDA FERREIRA, já qualificada, constituiu-se devedora da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, no ato representada por Helena Yui (procuração e substabelecimentos microfilmados sob nºs 228867), da importância de R\$ 29.540,00 (vinte e nove mil, quinhentos e quarenta reais), dando em garantia do pagamento, em alienação fiduciária, o imóvel objeto desta matrícula. Origem dos recursos – FGTS/UNIÃO; sistema de amortização - SAC/sistema de amortização constante novo; prazos (em meses) - de construção: 14 e de amortização: 240; taxa anual de juros - nominal: 4,5000% e efetiva: 4,5941%; vencimento do 1º encargo mensal – de acordo com o disposto na cláusula décima terceira do contrato; época de recálculo dos encargos - de acordo com a cláusula décima quarta do contrato; encargo inicial total - R\$ 233,85; composição de renda inicial da devedora para pagamento do encargo mensal: Regina Aparecida Ferreira - comprovada: R\$ 1.428,50; valor da garantia - R\$ 46.000,00. Constatou mais que o valor integral de aquisição da unidade habitacional é de R\$ 46.000,00 (quarenta e

segue verso

MATRÍCULA
99.410

FOLHA
01

verso

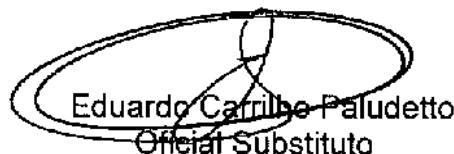
seis mil reais), composto da seguinte forma:- R\$ 16.460,00 (dezesesse mil, quatrocentos e sessenta reais) referente ao desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS; e R\$ 29.540,00 (vinte e nove mil, quinhentos e quarenta reais) correspondente aos recursos do financiamento ora concedido. 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 nº 9.514/97):- as constantes do instrumento.

O Escrevente Autorizado,

Av.2/99.410, em 25 de agosto de 2023.

Por Termo de Quitação (Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Garantia Imobiliária, firmado em Bauru/SP, aos 24/8/2023, subscrito por Larissa Roldão Agarie, representante da credora, Caixa Econômica Federal (procuração e substabelecimento microfilmados sob os números 341.802 e 343.302 nesta Serventia), procede-se a presente a fim de constar o **cancelamento da Alienação Fiduciária objeto do R.513/93.374, transportada para a Av.1 desta matrícula**, 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: f262 0ee2 86d9 3002 be67 2a78 7f96 eece 03df c410).

~~Thiago Neves Pereira~~
~~Escrevente~~


Eduardo Carrilho Paludetto
Oficial Substituto

Emols.R\$132,33; Est.R\$37,61; Sec.Faz.R\$25,74; R.C.R\$6,96; T.J.R\$9,08; ISS.R\$2,64; MP.R\$6,35 (PMCMV). Selo digital: 111534331000000052772723J. Protocolo/Microfilme 387.303 de 24/8/2023 – tnp/cag.

Av.3/99.410, em 25 de agosto de 2023.

Por requerimento datado aos 16/8/2023, procede-se a presente para consignar: a) o **casamento** de Regina Aparecida Ferreira com José Donizeti de Almeida (adiante qualificado), contraído aos 14/11/2015, sob o regime da parcial de bens, permanecendo os contraentes a assinarem os mesmos nomes, conforme comprova a certidão expedida aos 10/3/2023, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 2º Subdistrito da comarca de Bauru, SP, extraída do termo 25.470, lavrado à folha 198 do livro B-124; e b) o **falecimento** de

Continua na ficha nº 02

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

MATRÍCULA

99.410

FOLHA

02

CNM: 111534.2.0099410-83

Bauru, 25 de Agosto de 2023

Regina Aparecida Ferreira, ocorrido em 7/12/2016, conforme comprova a certidão expedida aos 9/12/2016, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º subdistrito da comarca de Bauru, SP, extraída do termo 79.041, lavrado à folha 87 do livro C-181.

~~MP.~~
~~Thiago Neves Pereira~~
~~Escrevente~~



Eduardo Garrido Paludetto
Oficial Substituto

Emols. R\$21,41; Est. R\$6,09; Sec. Faz. R\$4,17; RC. R\$1,13; TJ. R\$1,47; ISS. R\$0,42; MP. R\$1,03. Selo digital: 111534331000000052772923F.
Protocolo/Microfilme 386.987 de 16/8/2023 – tnp/cag.

R.4/99.410, em 25 de agosto de 2023.

Por Carta de Adjudicação, expedida em 22/7/2022, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara de Família e Sucessões da comarca de Bauru, SP, extraído dos autos da ação de arrolamento sumário, inventário e partilha, processo digital sob o nº 1000587-93.2017.8.26.0071, dos bens deixados em virtude do falecimento de Regina Aparecida Ferreira (CPF 170.425.848-05), homologada por sentença proferida em 12/5/2022, pelo Juiz de Direito da Vara acima referida, Exmo. Dr. José Renato da Silva Ribeiro, transitada em julgado aos 7/6/2022, foi atribuído ao cônjuge herdeiro: **JOSÉ DONIZETI DE ALMEIDA**, brasileiro, viúvo, aposentado, RG 18.032.761 SSP/SP, CPF 090.888.718-33, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Fortunato Resta, nº 8-45, bloco 8, apartamento 24, o imóvel objeto desta matrícula (cep 17.052-330), avaliado em R\$98.977,23 (noventa e oito mil, novecentos e setenta e sete reais e vinte e três centavos). 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 (códigos hash: aa20 4a64 0562 fecb 7c12 1d0e ec2e 81e6 322a 7d78 - 5bfb 9b28 2b2e 11fb 6777 03af c3cf 6693 ce28 b788). Valor Venal total (2023): R\$132.376,22.

~~MP.~~
~~Thiago Neves Pereira~~
~~Escrevente~~


Eduardo Garrido Paludetto
Oficial Substituto

Emols. R\$1.028,67; Est. R\$292,36; Sec. Faz. R\$200,10; RC. R\$54,14; TJ. R\$70,60; ISS. R\$20,57; MP. R\$49,38. Selo digital: 111534321000000052773023Y.
Protocolo/Microfilme 386.987 de 16/8/2023 – tnp/cag.

Continua no verso

MATRÍCULA

99.410

FOLHA

02


VERSO

CNM: 111534.2.0099410-83

Av.5/99.410, em 25 de agosto de 2023.

Por requerimento datado aos 16/8/2023, procede-se a presente para consignar o casamento de José Donizeti de Almeida com Fernanda Sanches Ramirez (RG 29.259.446-X SSP/SP e CPF 289.950.368-50), contraído aos 7/8/2019, sob o regime da separação obrigatória de bens, conforme o artigo 1.641, inciso I do Código Civil, permanecendo os contraentes a assinarem os mesmos nomes, conforme comprova a certidão expedida aos 15/9/2021, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da comarca de Bauru, SP, extraída do termo 48.996, lavrado à folha 160 do livro B-274.

~~Thiago Neves Pereira~~
Escrivente


Eduardo Carrilho Paludetto
Oficial Substituto

Emols. R\$21,41; Est. R\$6,09; Sec. Faz. R\$4,17; RC. R\$1,13; TJ. R\$1,47; ISS. R\$0,42; MP. R\$1,03. Selo digital: 111534331000000052773223S.
Protocolo/Microfilme 386.988 de 16/8/2023 – tnp/cag.

R.6/99.410, em 29 de setembro de 2023.

Por instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e Alienação Fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), acompanhado de Anexos I e II, firmados em Bauru/SP, aos 22/9/2023, **MARCIA RODRIGUES MACHADO**, brasileira, solteira, auxiliar administrativo, RG 32.688.822-6 SSP/SP, CPF 289.856.238-69, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Uruguai, nº 1-65, Jardim Terra Branca, adquiriu de **José Donizeti de Almeida** autorizado por sua esposa **Fernanda Sanchez Ramirez**, já qualificados, pelo preço de R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17.052-330). Do preço acima, R\$17.020,90 (dezessete mil, vinte reais e noventa centavos), referem-se a recursos próprios; R\$3.837,10 (três mil, oitocentos e trinta e sete reais e dez centavos) referem-se ao recursos da conta vinculada do FGTS; R\$13.142,00 (treze mil e cento e quarenta dois reais) referem-se ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais), foram concedidos conforme R.7/99.410. Foram emitidas em nome dos transmitentes, as certidões negativas de débitos trabalhistas sob os números 52459969/2023 e 52459905/2023, através do site da Justiça do Trabalho, aos 29/9/2023, válidas até 27/3/2024. 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, e que resultou negativa em relação

Continua na ficha nº 03

MOD.1

Página: 0004/0007

MATRÍCULA

99.410

FOLHA

03

CNM: 111534.2.0099410-83

Bauru, 29 de Setembro de 2023

às partes contratantes, inclusive da credora fiduciária adiante qualificada (códigos hash: d213 d432 43da fefd e747 a2b3 46b5 7ba2 63e8 d4bb - 30ab 9a95 6163 d4d5 fdbb 992d cbb9 d710 d2b5 b7ad - 8976 d783 9f5c ddc4 4658 66aa f1a9 4ec6 14ee 1de5 - 46b3 7d28 883c 8d90 80c9 02c0 5ffe 14d5 f718 9c2d). Valor venal total (2023): R\$132.376,22.

~~NP:~~
Thiago Neves Pereira
Escritor

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols.R\$914,34; Est.R\$146,18; Sec.Faz.R\$100,05; R.C.R\$27,07; T.J.R\$35,30; ISS.R\$10,28; MP.R\$24,69 (PMCMV - Medida Provisória nº 1.162, de 15/2/2023). Selo digital: 111534321000000053762823J. Protocolo/Microfilme 388.465 de 22/9/2023 - trnp.

R.7/99.410, em 29 de setembro de 2023.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.6/99.410, **MARCIA RODRIGUES MACHADO**, já qualificada, constituiu-se devedora da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, no ato representada por Daiane Vanessa Maçolla de Rosa, CPF 007.615.849-78 (procuração e substabelecimento microfilmados sob os números 341.802 e 343.302 nesta Serventia), da importância total de R\$136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais), dando em garantia do pagamento, em **Alienação Fiduciária**, o imóvel objeto desta matrícula, bem como as benfeitorias que lhe forem acrescidas. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO** - Origem dos recursos: FGTS. Modalidade: Aquisição de imóvel usado. Índice de atualização do saldo devedor: TR. Enquadramento: SFH. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$170.000,00. Prazo Total (meses): 420. Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/10/2023. Vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida, e constituídos em mora os fiduciários, consolidar-se-á, nos termos do artigo 26, da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel em nome da credora fiduciária. Foi emitida em nome da garantidora, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob o número 52460071/2023, através do site da Justiça do Trabalho, aos 29/9/2023, válida até 27/3/2024. 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.

Continua no verso

MATRÍCULA

99.410

FOLHA

03

VERSO

CNM: 111534.2.0099410-83

~~Thiago Neves Pereira~~
Escrevente

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols.R\$514,34; Est.R\$146,18; Sec.Faz.R\$100,05; R.C.R\$27,07; T.J.R\$35,30;
ISS.R\$10,28; MP.R\$24,69 (PMCMV - Medida Provisória nº 1.162, de 15/2/2023).
Selo digital: 111534321000000053762923H.

Protocolo/Microfilme 388.465 de 22/9/2023 – tnp.

Av.8/99.410, em 30 de setembro de 2024.

Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 19/9/2024, subscrito por Milton Fontana, CPF 575.672.049-91, representante da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal (procuração e substabelecimento microfilmados sob o nº 390.028 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 17.052-330), nos termos do art. 26, §7º da Lei Federal 9.514/97, em nome da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, já qualificada, 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 da devedora fiduciante, microfilmado nesta Serventia sob o nº 398.894, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Marcia Rodrigues Machado, já qualificada. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$171,456,09 (cento e setenta e um mil, quatrocentos e cinquenta e seis reais e nove 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, a qual resultou negativa em relação às partes (códigos hash:c7bb 84c0 fd4d d7d2 ed90 f60e c8a8 346b 2466 947c//2b5f e31a 7411 4045 098f 8f82 8aa0 a620 b900 ea9e). Valor venal total (2024) R\$ 138.571,48. Base de cálculo do ITBI: R\$171.456,09

Indra Persegum de Moraes
Escrevente

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

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 111534331000000065001924S.

Protocolo/microfilme nº 398.894 de 2/7/2024 - ipm/cag.

M05.1

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 7 **página(s)**, extraída da matrícula **99410**, 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, 01 de outubro de 2024. 16:03:17 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

Certidão de ato praticado protocolo nº: 398894

Controle:



937533

Página: 0007/0007



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

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

Selo digital:

1115343C3000000065002024P



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6DHTK-S2SWY-58JTT-GPFFZ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

JOSE ALEXANDRE DIAS CANHEO (CPF 138.771.988-21)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6DHTK-S2SWY-58JTT-GPFFZ>

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

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