

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

MATRÍCULA

99.351

FOLHA

01

Bauru, 03 de fevereiro de 2011

IMÓVEL: APARTAMENTO 41, localizado no quarto pavimento do Bloco 4, 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: ELSON LUIZ PIMENTA, brasileiro, solteiro, nascido em 17/09/1969, programador visual, RG 20.390.551 SSP/SP e CPF 137.367.298-63, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Orlando Ranieri nº 8-85, bloco 32, ap. 23.

R.A. Imóvel esse havido conforme R.188 (12/8/2009) e R.595 (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.1/99.351, em 3 de fevereiro de 2011.

Procede-se a 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.189/93.374, ELSON LUIZ PIMENTA, já qualificado, constituiu-se devedor 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 224586), da importância de R\$ 20.528,62 (vinte mil, quinhentos e vinte e oito reais e sessenta e dois centavos), 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: 15 e de amortização: 180; 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\$ 191,03; composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal: Elson Luiz Pimenta - comprovada: R\$ 1.500,00; valor da garantia - R\$ 46.000,00. Consta

segue verso

Página: 0001/0006

MATRÍCULA

99.351

FOLHA

01

verso

mais que o valor integral de aquisição da unidade habitacional é de R\$ 46.000,00 (quarenta e seis mil reais), composto da seguinte forma:- R\$ 10.164,38 (dez mil, cento e sessenta e quatro reais e trinta e oito centavos) com utilização do Saldo da conta do FGTS do comprador; R\$ 15.307,00 (quinze mil, trezentos e sete reais) referente ao desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS; e R\$ 20.528,62 (vinte mil, quinhentos e vinte e oito reais e sessenta e dois centavos) 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.

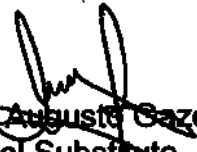
O Escrevente Autorizado,

Av.2/99.351, em 17 de setembro de 2021.

Por instrumento particular datado de 30/12/2019, subscrito por Renato Montilha Mathias, representante legal da Caixa Econômica Federal - CEF (procuração e substabelecimento microfilmados sob o número 339.330), procede-se a presente para consignar o **cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.189/93.374 mencionada na Av. 1, desta matrícula, conforme autorização da credora supracitada.**



Indra Perseguim de Moraes Nunes da Silva
Escrevente



Claudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R\$112,36; Est. R\$31,93; Sec.Faz. R\$21,85; RC. R\$5,91; T.J. R\$7,71; ISS. R\$2,25 MP. R\$5,39. (PMCMV) Selo digital nº111534331000000033349321Y.
Protocolo/microfilme 363.071, de 15/9/2021 - ipmns

R.3/99.351, em 14 de novembro 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, firmado em Bauru/SP, aos 31/10/2023, acompanhado de Anexos I e II, **GEOVANE RIBEIRO DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, maior, governanta de hotel, RG 5272645 SSP/RR, CPF 069.602.032/79, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Tenente José Leite Sampaio Netto, 1-54, B1, 504, Residencial Parque Granja Cecilia B, adquiriu de **ELSON LUIZ PIMENTA**, já qualificado, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Madre Clelia, 3-15, Jardim Cruzeiro do Sul, pelo preço de R\$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), o imóvel

Continua na ficha nº 02

MOD 1

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

MATRÍCULA

99.351

FOLHA

02

CNM: 111534.2.0099351-66

Bauru, 14 de Novembro de 2023

objeto desta matrícula (cep 17052-330) Do preço acima, R\$25.000,00, referem-se a recursos próprios; R\$14.409,00, referem-se ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$105.591,00 foram concedidos conforme R.4/99.351. Foi emitida em nome do transmitente, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob número 63781244/2023, através do site da Justiça do Trabalho, aos 14/11/2023, válida até 12/5/2024. 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 às partes contratantes, inclusive da credora fiduciária adiante qualificada (códigos hash: 19fd c3bc 8597 c9f7 60f4 ce1e 012c 72b4 cd43 8e6d // f4e8 c651 8d23 f408 a90a 38cf 2200 28ea 3ec2 145e // d73d 71c4 2c6e 5ed3 684a 7c08 0be1 5fe6 53b1 395b). Valor anual (2023): R\$132.376,22. PMB: 05.1110.393

Ede Carlos Pereira
Escrevente autorizado

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\$10,26; MP. R\$24,69 (PMCMV - Medida Provisória nº 1.162, de 15/2/2023). Selo digital: 111534321000000055211923T. Protocolo/Microfilme 390.270 de 10/11/2023.

Edmar Carrilho Paludetto
Oficial Substituto

.....
R.4/99.351, em 14 de novembro de 2023.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.3/99.351, **GEOVANE RIBEIRO DE SOUSA**, já qualificado, constituiu-se devedor 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 Camila Vitti Cabrera Artioli (procuração e substabelecimento microfilmados sob números 383.704 e 384.227) da importância de R\$110.870,55 (cento e dez mil, oitocentos e setenta reais e cinquenta e cinco centavos), dando em garantia do pagamento, em **alienação fiduciária**, o imóvel objeto desta matrícula, bem como as benfeitorias que lhe forem acrescidas. No valor acima mencionado, encontra-se incluído o montante de R\$5.279,55, referente às despesas acessórias. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO** - Origem dos recursos: FGTS. Modalidade: Aquisição de imóvel usado. Sistema de amortização: PRICE. Índice de atualização do saldo devedor: TR. Enquadramento: SFH. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$146.000,00. Prazo de amortização (meses): 420. Encargo mensal inicial total: R\$579,36. Vencimento do primeiro encargo mensal: 4/12/2023. Vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida, e constituído em mora o fiduciante, consolidar-se-á, nos termos do artigo 26, da Lei 9.514/97, a

Continua no verso

MATRÍCULA

99.351

FOLHA

02

VERSO

CNM: 111534.2.0099351-66

propriedade do imóvel em nome da credora fiduciária. Foi emitida em nome do garantidor, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob número 63782200/2023, através do site da Justiça do Trabalho, aos 14/11/2023, válida até 12/5/2024. 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.


Ede Carlos Pereira
Escrivente autorizado

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\$10,26; MP.R\$24,69 (PMCMV - Medida Provisória nº 1.162, de 15/2/2023).
Selo digital: 111534321000000055212023A.
Protocolo/Microfilme 390.270 de 10/11/2023.


Eduardo Sarrinho Paludetto
Oficial Substituto

.....
Av.5/99.351, em 23 de março de 2026.

Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 18/3/2026, subscrito por Milton Fontana, CPF 575.672.049-91, representante da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal (procuração e substabelecimento microfilmados sob o nº 399.251 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 17052-330)**, 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.4 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação do devedor fiduciante, microfilmado nesta Serventia sob o nº 418.659, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Geovane Ribeiro de Sousa, já qualificado. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$150.336,45 (cento e cinquenta mil, trezentos e trinta e seis reais e quarenta e cinco 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:c5dj r3uw br//1rg4 0wjh s8). Valor venal total (2026) / Base de Calculo do ITBI R\$151.801,59.

Continua na ficha nº 03

MOD.1

Página: 0004/0006

CNM: 111534.2.0099351-66

Livro Nº 2 - Registro Geral

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


MATRÍCULA
99.351


FOLHA
03



CNM: 111534.2.0099351-66

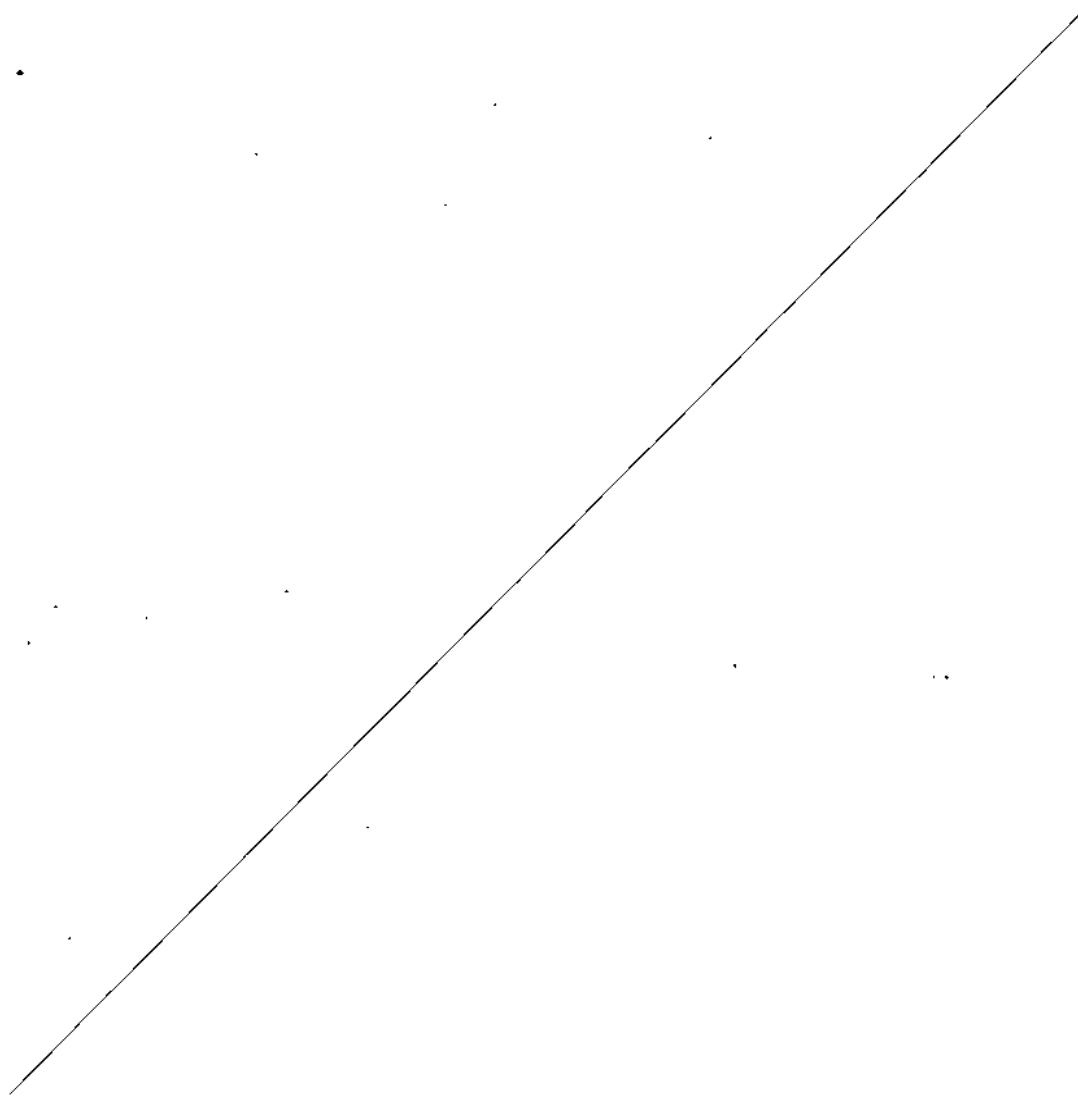
Bauru, 23 de março de 2026


Indra Perseguim de Moraes
Escrevente


Cláudio Augusto Gazeró
Oficial Substituto

Emols. R\$332,73; Est. R\$94,56; Sec. Faz. R\$64,72; RC. R\$17,51; T.J. R\$22,84;
ISS. R\$6,65; MP. R\$15,97. Selo digital nº1115343310000000825201260
Protocolo/microfilme nº 418.659 de 18/11/2025 – ipm/cag.

.....



CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 6 **página(s)**, extraída da matrícula **99351**, 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 março de 2026. 16:07:46 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: 418659

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:

1115343C3000000082520226E



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FMRVU-FV4TT-TQFUP-ACZ4V

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/FMRVU-FV4TT-TQFUP-ACZ4V>

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

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