

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA
99.431

FOLHA
01

Bauru, 03 de fevereiro de 2011

IMÓVEL: APARTAMENTO 41, localizado no quarto pavimento do Bloco 9, 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).

PROPRIETÁRIO: ANTONIO ONOFRE NEVES, brasileira, solteiro, nascido em 18/04/1979, agente administrativo, RG 28.479.663-3 SSP/SP e CPF 215.204.948-90, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Walter Beraldo, 8-65.

R.A. Imóvel esse havido conforme R.332 (6/10/2009) e R.675 (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.1/99.431, 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.333/93.374, ANTONIO ONOFRE NEVES, 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 228867), da importância de R\$ 29.000,00 (vinte e nove mil 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\$ 229,58; composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal: Antonio Onofre Neves - comprovada: R\$ 872,07; valor da garantia - R\$ 46.000,00. Consta mais que o valor integral de aquisição da unidade habitacional é de R\$ 46.000,00 (quarenta e seis mil reais), composto da seguinte

segue verso

Página: 0001/0006

MATRÍCULA
99.431

FOLHA
01
verso

CNM: 111534.2.0099431-20

forma:- R\$ 17.000,00 (dezesete mil reais) referente ao desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS; e R\$ 29.000,00 (vinte e nove mil 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.2/99.431, em 17 de julho de 2024.

Por Termo de Quitação (Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Garantia Imobiliária), firmado em Bauru/SP, aos 27/12/2023, subscrito por Camila Vitti Cabrera Artoli, representante da credora, Caixa Econômica Federal (procuração e substabelecimento microfilmados sob os números 396.550 e 397.101 nesta Serventia), procede-se a presente a fim de constar o cancelamento da Alienação Fiduciária objeto do R.333/93.374, transportada para 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 a quitante (código hash: 4646 8815 4407 99e4 05ad 2941 f963 75c1 e7f2 3748).

Thiago Neves Pereira
Escrevente

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols.R\$136,58; Est.R\$38,81; Sec.Faz.R\$26,57; R.C.R\$7,19; TJ.R\$9,37; ISS.R\$2,73; MP.R\$6,55. Selo digital: 111534331000000062403024A.
Protocolo/Microfilme 399.451 de 15/7/2024 - tnp.

Av.3/99.431, em 22 de novembro de 2024.

Procede-se a presente para consignar o casamento de Antonio Onofre Neves e Gleice Gatti Bottarelli, contraído aos 9/10/2020, sob o regime da comunhão universal de bens, convencionado através de escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 16.037 no 6º Oficial de Registro de Imóveis de Curitiba, PR, passando a mulher assinar seu nome de casada, ou seja, Gleice Gatti Bottarelli Neves, conforme comprova a certidão expedida aos 9/10/2020, pelo 4º Serviço de Registro Civil de Pessoas Naturais e 16º Serviço Notarial do Foro Extrajudicial da comarca de Curitiba, PR, extraída do termo 25.427, lavrado à folha 228 do livro B-68.

Continua na ficha nº 02

MATRÍCULA
99.431

FOLHA
02

CNM: 111534.2.0099431-20
Bauru, 22 de Novembro de 2024

~~Nº~~
~~Thiago Neves Pereira~~
~~Escrevente~~

~~Cláudio Augusto Sazeto~~
~~Oficial Substituto~~

Emols.R\$22,10; Est.R\$6,28; Sec.Faz.R\$4,30; R.C.R\$1,16; T.J.R\$1,52; ISS.R\$0,44;
MP.R\$1,06. Selo digital: 1115343310000000667246241.
Protocolo/Microfilme 403.922 de 5/11/2024 – tnp.

R.4/99.431, em 22 de novembro de 2024.

Por instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, acompanhado de Anexos I e II, firmados em Bauru/SP, aos 4/11/2024, **GRAZIELA CARDOSO DA SILVA**, brasileira, solteira, vendedora, RG nº 58.329.590-3 SSP/SP, CPF 468.597.378-08, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Saldanha da Gama, nº 6-28, Vila Souto, adquiriu de **Antonio Onofre Neves**, agente administrativo, CNH nº 00903771638 DETRAN/PR, CPF 215.204.948-90, autorizado por sua esposa **Gleice Gatti Bottarelli Neves**, médica, CNH nº 01548219607 DETRAN/PR, CPF 033.536.589-20, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/1977, convencionado através de escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 16.037 no 6º Oficial de Registro de Imóveis de Curitiba, PR, residentes e domiciliados em Curitiba, PR, na Rua Escola de Oficiais Especialistas, nº 1017, pelo preço de R\$110.000,00 (cento e dez mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17.052-330). Do preço acima, R\$24.750,00 (vinte e quatro mil e setecentos e cinquenta reais) referem-se ao desconto / subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$85.250,00 (oitenta e cinco mil e duzentos e cinquenta reais), foram concedidos conforme R.5/99.431. Foram emitidas em nome dos garantidores, as certidões negativas de débitos trabalhistas sob os números 81377235/2024 e 81377282/2024, através do site da Justiça do Trabalho, aos 25/11/2024, válidas até 24/5/2025. 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: 02e8 66c7 8956 628d a811 dbbb 02de 8ab4 df06 0cfb - c7ff a3ee 9739 aa07 3fa1 3571 ac28 328a e13a efa5 - 6d19 abcf 98ea 4895 18bf c34e 66a7 7482 bd4d 442d - b00b e469 3b9f f39f fd4b 9686 7dd0 d9d0 93c2 e877). Valor venal total (2024): R\$138.571,48. PMB: 5/1110/473.

Continua no verso

MATRÍCULA

99.431

FOLHA

02

VERSO

CNM: 111534.2.0099431-20

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

~~Cláudio Augusto Gazeto~~
~~Oficial Substituto~~

Emols.R\$530,85; Est.R\$150,87; Sec.Faz.R\$103,26; R.C.R\$27,94; T.J.R\$36,44; ISS.R\$10,61; MP.R\$25,48 (PMCMV - Lei 14.620/2023). Selo digital: 111534321000000066724724I.

Protocolo/Microfilme 403.922 de 5/11/2024 – tnp.

R.5/99.431, em 22 de novembro de 2024.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.4/99.431, **GRAZIELA CARDOSO DA SILVA**, 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 Camila Vitti Cabrera Artioli (procuração e substabelecimentos microfilmados sob nº 396.550 e 397.101 nesta Serventia), da importância de R\$85.250,00 (oitenta e cinco mil e duzentos e cinquenta 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. 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\$130.000,00. Prazo Total (meses): 420. Vencimento do primeiro encargo mensal: 5/12/2024. 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. Foi emitida em nome da garantidora, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob o número 76977186/2024, através do site da Justiça do Trabalho, aos 6/11/2024, válida até 5/5/2025. 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~~
~~Escrevente~~

~~Cláudio Augusto Gazeto~~
~~Oficial Substituto~~

Emols.R\$530,85; Est.R\$150,87; Sec.Faz.R\$103,26; R.C.R\$27,94; T.J.R\$36,44; ISS.R\$10,61; MP.R\$25,48 (PMCMV - Lei 14.620/2023). Selo digital: 111534321000000066724824G.

Protocolo/Microfilme 403.922 de 5/11/2024 – tnp.

Continua na ficha nº 03

MOB.1

Livro Nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA

99.431

FOLHA

03

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

CNM: 111534.2.0099431-20
Bauru, 27 de julho de 2026

Av.6/99.431, em 27 de julho de 2026.

Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 08/7/2026, subscrito por Milton Fontana, CPF 575.672.049-91, representante da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal (procuração e substabelecimento microfilmados sob o nº 421.145 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 da R.5 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação do devedor fiduciante, microfilmado nesta Serventia sob o nº 424.478, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Graziela Cardoso da Silva, já qualificada. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$151.801,59 (cento e cinquenta e um mil, oitocentos e um reais e cinquenta 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 (códigos hash: fk97 2uo9 vb//pfzs a87y p6). Valor venal total (2026) R\$151.801,59. Base de Cálculo do ITBI R\$151.801,59.

Gerson Benvenuti de Castro
Escrivente

Anelise Luis da Silva
Oficial Substituto

Emols. R\$345,31; Est. R\$98,14; Sec. Faz. R\$67,17; RC. R\$18,17; TJ. R\$23,70; ISS. R\$6,90; MP. R\$16,57. Selo digital nº 111534331000000086152826A. Protocolo/microfilme nº 424.478 de 16/4/2026 – gbc.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 6 **página(s)**, extraída da matrícula **99431**, 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, 29 de julho de 2026. 13:10:52 Hs.** O Oficial.

José Alexandre Dias Canheo

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: 424478

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:
1115343C30000000861529260



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DJR4Q-7XPFJ-Y2QGB-QHCNS

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/DJR4Q-7XPFJ-Y2QGB-QHCNS>

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

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