

Livro Nº 2 - Registro Geral1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULOMATRÍCULA
99.419FOLHA
01

Bauru, 03 de fevereiro de 2011

IMÓVEL: APARTAMENTO 11, localizado no pavimento térreo 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: ABDIAS PERGENTINO DE ARAUJO NETO, brasileiro, solteiro, nascido em 18/10/1985, vendedor, RG 40.021.099-X SSP/SP e CPF 349.185.278-17, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Manoel Rodrigues, 1-69.

R.A. Imóvel esse havido conforme R.347 (6/10/2009) e R.663 (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. 1/99.419, 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.348/93.374, ABDIAS PERGENTINO DE ARAUJO NETO, 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: Abdias Pergentino de Araujo Neto - comprovada: R\$ 800,00; 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

segue verso

Página: 0001/0004

MATRÍCULA
99.419

FOLHA
01

verso

seis mil reais), composto da seguinte 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.2/99.419-em 22 de julho de 2025.

Procede-se a presente, nos termos do artigo 176, parágrafo 1º, inciso II, 3, b, da Lei 6.015/1973, para consignar que o imóvel descrito nesta matrícula, possui o código de endereçamento postal (cep) 17052-330, cadastro imobiliário fiscal 5/1110/461 e situa-se no bairro Vila Giunta.



Indra Perseguim de Moraes
Escrevente



Claudio Augusto Gêzeto
Oficial Substituto

Selo digital nº1115343E10000000742552253.

Protocolo/microfilme nº 409.540 de 4/4/2025 – ipm/cag.

Av.3/99.419, em 22 de julho de 2025.

Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 2/7/2025, subscrito por Milton Fontana, 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.348/93.374, transportada para Av.1 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação do devedor fiduciante, microfilmado nesta Serventia sob o nº 409.540, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Abdias Pergentino de Araujo Neto, já qualificado. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$145.319,99 (cento e quarenta e cinco mil,

Continua na ficha nº 02

MATRICULA
99.419

FOLHA
02



CNM: 111534.2.0099419-56

Bauru, 22 de Julho de 2025

trezentos e dezenove reais e noventa 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:ct65 wgq0 9q/ervq 54g6 px). Valor venal total (2025) / Base de Calculo do ITBI: R\$145.319,99.



Indra Persegui de Moraes
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 nº111534331000000074255425L.
Protocolo/microfilme nº 409.540 de 4/4/2025 – ipm/cag.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 4 **página(s)**, extraída da matrícula **99419**, 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 julho de 2025. 12:01:48 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: 409540

Controle: 
980843

Página: 0004/0004



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

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

Selo digital:
1115343C3000000074255525Z



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: M9MXW-WG4HR-FREMU-74K5K

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/M9MXW-WG4HR-FREMU-74K5K>

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

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