

MATRÍCULA

92.462

FOLHA

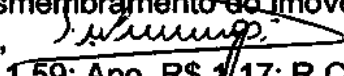
01

Bauru, 07 de abril de 2008

IMÓVEL:- TERRENO sem acessões e benfeitorias correspondente a parte do lote B, da quadra 22, do loteamento denominado VILA ALTO PARAISO, situado na Rua Alice de Azevedo Marques, quarteirão 07, lado ímpar, distante 38,50 metros da esquina da Rua Alfredo Rodrigues de Souza, nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, medindo 5,50 metros de frente e de fundos, por 33,00 metros de cada lado, confrontando na frente com a citada Rua Alice de Azevedo Marques; no lado direito de quem da via pública olha para o imóvel, com parte deste mesmo lote B; no lado esquerdo com o lote C; e nos fundos com o lote I, encerrando uma área de 181,50 metros quadrados. **PMB:- 5/880/21.**

PROPRIETÁRIO:- JOSÉ GIRARDI, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, RG. 15.928.285-SSP/SP, CPF. 492.712.299-91, residente e domiciliado nesta cidade, na Alameda Alexandria, nº 6-78.

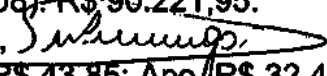
R.A.:- R.2, na matrícula nº 91.868, em 21/12/2.007. **OBS:-** A matrícula acima foi aberta em virtude do desmembramento do imóvel matriculado sob nº 91.868.

A escrevente autorizada, 

Emols. R\$ 5,56; Est. R\$ 1,59; Apo. R\$ 1,17; R.C. R\$ 0,29; T.J. R\$ 0,29
gs/dms Protocolo/microfilme nº 213.786, de 03/04/2008

Av.1/92.462, em 07 de abril de 2008.

Nos termos do requerimento datado de 01 de abril de 2008, subscrito por José Girardi, acompanhado pelo Habite-se nº 153/2.008, expedido em 04/03/2.008, pelo Prefeitura Municipal, procede-se a presente para constar que através do Processo nº 53.302/2.007, foi edificado no terreno objeto desta matrícula, um prédio residencial, com a área de 99,98 metros quadrados, que após a sua conclusão conforme processo de Habite-se nº 8.813/2.008, recebeu o nº 7-45, pela Rua Alice de Azevedo Marques, e foi constatado que o mesmo está em condições de ser habitado ou utilizado para os fins para o qual foi construído. Foi apresentada no ato a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 043772008-21023020, emitida em 31/03/2008, pela Secretaria da Receita Federal. Valor da construção: R\$ 45.000,00. Valor atribuído pelo Sinduscon (fevereiro/2008): R\$ 90.221,95.

A escrevente autorizada, 

Emols. R\$ 154,29; Est. R\$ 43,85; Apo. R\$ 32,48; R.C. R\$ 8,12; T.J. R\$ 8,12
gs/dms Protocolo/microfilme nº 213.787, de 03/04/2008

R.2/92.462, em 06 de outubro de 2008.

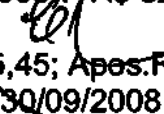
Nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Carta de Crédito Individual – FGTS, firmado em Bauru/SP, aos 30 de setembro de 2008, **JOSÉ**

segue verso

MATRÍCULA
92.462FOLHA
01

verso

EDUARDO DA COSTA CAMARGO, instrutor de trânsito, RG. 29.446.437-2 SSP/SP, CPF. 213.337.308-02, e sua mulher **VANESSA RIBEIRO CAMARGO**, recepcionista, RG. 27.300.535-2 SSP/SP, CPF. 293.949.958-62, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Romeu Crivelli, 2-59, adquiriram de **JOSÉ GIRARDI**, gerente, já qualificado, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Nações Unidas, 34-25, pelo preço de R\$ 58.000,00 (cinquenta e oito mil reais), o imóvel objeto desta matrícula. Do preço acima, R\$ 21.000,00 (vinte e um mil reais), referem-se a recursos próprios; e R\$ 37.000,00 (trinta e sete mil reais), foram concedidos conforme R.3/92.462. Valor Venal (2008): R\$ 32.087,76.

O Escrevente Autorizado, 
Emols. R\$159,89; Est. R\$45,45; Apes. R\$33,66; R.C R\$8,42; T.J. R\$8,42.
Protocolo/Mic. 218.877 de 30/09/2008 – ECP (rmv).

R.3/92.462, em 06 de outubro de 2008.

Nos termos do Instrumento Particular objeto do R.2/92.462, **JOSÉ EDUARDO DA COSTA CAMARGO** e sua mulher **VANESSA RIBEIRO CAMARGO**, já qualificados, constituíram-se devedores da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, 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 substabelecimento microfilmados sob nºs 203.789 e 217.740, nesta serventia), da importância de R\$ 37.000,00 (trinta e sete mil reais), dando em garantia do pagamento, em alienação fiduciária, o imóvel objeto desta matrícula, bem como as benfeitorias que lhe forem acrescidas. Origem dos Recursos – FGTS; Sistema de Amortização – SAC/Sistema de Amortização Constante Novo; Prazo (em meses) – de Amortização: 240; Taxa Anual de Juros – nominal: 6,0000%, efetiva: 6,1679%; Encargo Inicial Total – R\$ 357,01; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal – 30/10/2008; Época de Recálculo dos Encargos – de acordo com a cláusula décima primeira do contrato; Valor da Garantia Fiduciária – R\$ 58.000,00. Composição de Renda Para Fins de Indenização Securitária – José Eduardo da Costa Camargo: 64,81%, Vanessa Ribeiro Camargo: 35,19%. 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, 
Recolhimento efetuado conforme R.2/92.462.
Protocolo/Mic. 218.877 de 30/09/2008 – ECP (rmv).

Continua na ficha nº 02

MOD.1

Página: 0002/0006

MATRÍCULA

92.462

FOLHA

02

Bauru, 16 de Março de 2021

Av.4/92.462, em 16 de março de 2021.

Por instrumento particular datado de 9/2/2021, subscrito por Larissa Roldão Agarie, representante legal da credora Caixa Econômica Federal - CEF (procuração e substabelecimento microfilmados, nesta Serventia, sob os nºs 341.802 e 343.302), procede-se a presente para consignar o **cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.3, desta matrícula**, conforme autorização da credora supracitada.



Fernanda Angélica Martins Garcia
Escrevente



Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R\$117,36; Est. R\$33,35; Sec.Faz. R\$22,83; RC. R\$6,17; TJ. R\$8,05; ISS. R\$2,35; MP. R\$5,63 (FGTS). Selo digital nº 111534331000000027441821O.
Protocolo/microfilme 355.817, de 5/3/2021 - famg.

R.5/92.462, em 29 de maio 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, firmado em Bauru/SP, aos 17/5/2024, acompanhado de Anexos I e II, **DELTON HENRIQUE RAMOS**, brasileiro, divorciado, vendedor de comércio varejista e atacadista, RG 19.197.216-2 SSP/SP, CPF 141.231.948/00, residente e domiciliado nesta cidade, na rua José Maciel Ribeiro, 2-48, Residencial Parque Colina Verde, adquiriu de **JOSÉ EDUARDO DA COSTA CAMARGO** e sua mulher **VANESSA RIBEIRO CAMARGO**, administradores, já qualificados, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Alice de Azevedo Marques, 0, Residencial Jardim Jussara, no ato representados por Cleber da Silva de Souza (procuração anexa ao título), pelo preço de R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17055-010). Do preço acima, R\$70.000,00, referem-se a recursos próprios; e R\$280.000,00, foram concedidos conforme R.6/92.462. Foram emitidas em nome dos transmitentes, as certidões negativas de débitos trabalhistas sob números 37626216/2024 e 37626759/2024, através do site da Justiça do Trabalho, aos 29/5/2024, válidas até 25/11/2024. 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: a5d8 bf54 2fd4 2a0a 8fea f0d7 8a35 a3b6 65c9 cddf // 6e60 1e4a f13f f185 c115 6f2e 8fb1 126d 8403 054b // 427f 7379 8c38 899f c366 ba7e 8a75 7d1f e4ad

Continua no verso

MATRÍCULA	FOLHA
92.462	02
	VERBO

CNM: 111534.2.0092462-72

f483 // cbdd a568 535d b90a f25d b17b 14bc 198f bf2c e87a). Valor venal (2024): R\$231.214,58.

Ede Carlos Pereira
Escrevente autorizado

Eduardo Capilho Paludetto
Oficial Substituto

Emols.R\$822,47;- Est.R\$233,75; Sec.Faz.R\$159,99; R.C.R\$43,29; T.J.R\$56,44; ISS.R\$16,44; MP.R\$39,48 (PMCMV - Lei 14.620/2023). Selo digital: 1115343210000000609501242.
Protocolo/Microfilme 397.308 de 23/5/2024.

R.6/92.462, em 29 de maio de 2024.
Nos termos do instrumento particular objeto do R.5/92.462, **DELTON HENRIQUE RAMOS**, 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 Antonio Pereira Júnior (procuração e substabelecimento microfilmados sob número 396.623) da importância de R\$280.000,00 (duzentos e oitenta 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. 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\$350.000,00. Prazo de amortização (meses): 324. Encargo mensal inicial total: R\$2.278,37. Vencimento do primeiro encargo mensal: 17/6/2024. 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 propriedade do imóvel em nome da credora fiduciária. Foi emitida em nome do garantidor, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob número 37627048/2024, através do site da Justiça do Trabalho, aos 29/5/2024, válida até 25/11/2024. 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.

Ede Carlos Pereira
Escrevente autorizado

Eduardo Capilho Paludetto
Oficial Substituto

Continua na ficha nº 03

MOD.1

MATRÍCULA
92.462

FOLHA
03

CNM: 111534.2.0092462-72

Bauru, 29 de Maio de 2024

Emols.R\$760,36; Est.R\$216,10; Sec.Faz.R\$147,91; R.C.R\$40,02; T.J.R\$52,19;
ISS.R\$15,20; MP.R\$36,49 (PMCMV - Lei 14.620/2023). Selo digital:
1115343210000000609502240.
Protocolo/Microfilme 397.308 de 23/5/2024.

Av.7/92.462, em 13 de maio de 2026.

Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 6/5/2026, subscrito por Milton Fontana, CPF 575.672.049-91, representante da credora fiduciária, Caixa Economica 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 17055-010), nos termos do art. 26, §7º da Lei Federal 9.514/97, em nome da credora fiduciária, Caixa Economica Federal, já qualificada, em virtude do decurso do prazo legal sem a purgação do débito, referente à alienação fiduciária, objeto do R.6/92.462 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação do devedor fiduciante, microfilmado nesta Serventia sob o nº 421.281, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Delton Henrique Ramos, já qualificado. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$360.035,53 (trezentos e sessenta mil, trinta e cinco reais e cinquenta e três 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:u1w2 cxi 7v//jb7u a8nf 8k). Valor venal total (2026) R\$242.967,91. Base de Calculo do ITBI: R\$360.035,53.

Indra Persegui de Moraes
Escrevente

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R\$451,23; Est. R\$128,24; Sec. Faz. R\$87,78; RC. R\$23,75; TJ. R\$30,97;
ISS. R\$9,02; MP. R\$21,66. Selo digital nº1115343310000000839496267.
Protocolo/microfilme nº 421.281 de 21/1/2026 – ipm/cag.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 6 **página(s)**, extraída da matrícula **92462**, 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, 15 de maio de 2026. 12:50:11 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: 421281

Controle: 
1027430

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:
1115343C3000000083949726L



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: E934A-X4ERM-PHUVT-YVPYR

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/E934A-X4ERM-PHUVT-YVPYR>

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

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