

MATRÍCULA

119.375

FOLHA

01

Bauru, 20 de Julho de 2016

**IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 41**, localizado no 4º Pavimento, do Bloco 17, do "RESIDENCIAL BOA VISTA", situado na Rua Mario Gonzaga Junqueira, nº 25-80, nesta cidade, município, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de Bauru, possuindo as seguintes áreas: privativa - 46,8175 metros quadrados, comum - 5,8696 metros quadrados, total - 52,6871 metros quadrados, com a fração ideal de 0,35591% ou 57,497897 metros quadrados do terreno. **O apartamento acima tem direito ao uso de uma vaga de garagem.** Referido empreendimento foi edificado em terreno, com área de 16.155,14 metros quadrados, matriculado sob o nº 108.746, nesta Serventia, onde acha-se registrada sob o nº 737, a instituição e especificação condominial, estando a convenção do condomínio registrada sob o nº 7.002. Cadastro - PMB: 5.3150.001 (em maior área).

**PROPRIETÁRIO: SIRLEI REGINA DE MORAIS**, brasileira, solteira, vendedora, RG 23.881.013-6-SSP/SP, CPF 249.750.648-55, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Waldomiro Gonçalves Dias, nº 125.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.1006 na matrícula 108.746, em 20/7/2016, O Escrevente Autorizado, Emols. R\$4,41; Est. R\$1,25; Apos. R\$0,65; EC. R\$0,23; T. R\$0,30; MP R\$0,21; ISS R\$ 0,09. protocolo/microfilme 304082 de 11/7/2016 - ALS/TPBP.

Av.1/119.375, em 20 de julho de 2016

Procede-se a presente para consignar que, nos termos do R.184/108.746, o imóvel nesta descrito, foi dado em **alienação fiduciária**, a **CAIXA ECONOMICA 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, em garantia do pagamento, da importância de R\$ 45.010,00. 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 objeto do citado registro.

O Escrevente Autorizado,  
protocolo/microfilme 304082 de 11/7/2016 - ALS/TPBP.

Av.2/119.375, em 9 de janeiro de 2018.

Por autorização da credora, Caixa Econômica Federal-CEF, no ato representada por Vanessa Albano Godoi, CPF 047.278.899-00 (procuração e substabelecimento microfilmados sob números 314.112 e 314.998, nesta serventia), inserida no item 2.2.1, do instrumento particular a seguir registrado, é feita a presente para constar

segue verso

MATRÍCULA

119.375

FOLHA

01

VERSO

que foi **cancelada a alienação fiduciária objeto do R.184/108.746**, mencionada na **Av.1/119.375**, conforme autorização resultante da quitação do saldo devedor.

A Escrevente, Renata Monteiro Vicente,

Emols.R\$101,14; Est.R\$28,75; Apos.R\$19,67; R.C.R\$5,33; T.J.R\$6,94; ISS.R\$2,02; MP.R\$4,86 (PMCMV).

Protocolo/Microfilme 319.152 de 5/1/2018 – RMV/CAG.

R.3/119.375, em 9 de janeiro de 2018.

Por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, acompanhado de Anexo I - contrato de financiamento imobiliário - proposta, opção de seguro e demais condições para vigência do seguro firmados em Bauru, aos 11/12/2017, **OSVALDO DE ASSIS RIBEIRO**, brasileiro, divorciado, nascido em 1º/2/1967, supervisor, inspetor e agente de compras e vendas, RG 20.745.689-6-SSP/SP, CPF 096.107.098-69, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Irene Pregolato Pinto Nogueira, 3-33, apartamento 12, Bloco 33, Jardim Nova Esperança, endereço eletrônico: [claudiasouzaneves@gmail.com](mailto:claudiasouzaneves@gmail.com), adquiriu de **Sirlei Regina de Moraes**, nascida aos 10/10/1973, auxiliar de escritório, já qualificada, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Cussy Júnior, 9-32, centro, pelo preço de R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17055-210). Do preço acima, R\$27.000,00 (vinte e sete mil reais), referem-se a recursos próprios; R\$38.000,00 (trinta e oito mil reais), referem-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), foram concedidos conforme R.4/119.375. Foi apresentada em nome da transmitente, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob nº 142847044/2018, expedida pela Justiça do Trabalho, aos 9/1/2018, válida até 7/7/2018. 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 contratantes, inclusive da credora fiduciária adiante qualificada (códigos hash: 553b 30ce 3ae8 4f3d 2a18 65b7 25d6 9626 2154 ab30 // f7fa b8d1 3ada e3ab a5ec c6e0 1a63 1152 ea66 a168 // ec72 76d1 f08c bf99 7967 b75a 6d18 2925 4882 059e). Valor de mercado / valor venal (2018): R\$134.211,24. PMB: 05/3150/272.

A Escrevente, Renata Monteiro Vicente,

Emols.R\$457,69; Est.R\$130,08; Apos.R\$89,03; RC.R\$24,09; T.J.R\$31,41; ISS.R\$9,15; MP.R\$21,97 (Item 14.5, da Lei 13.290, de 22/12/2008).

Protocolo/Microfilme 319.152 de 5/1/2018 – RMV/CAG.

MATRÍCULA

119.375

FOLHA

02

Bauru, 09 de janeiro de 2018

R.4/119.375, em 9 de janeiro de 2018.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.3/119.375, **OSVALDO DE ASSIS RIBEIRO**, 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 00.360.305/0001-04, no ato representada por Vanessa Albano Godoi, CPF 047.278.899-00 (procuração e substabelecimento microfilmados sob números 314.112 e 314.998, nesta serventia), da importância de R\$65.000,00 (sessenta e cinco 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; Enquadramento: SFH; Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$130.000,00. Prazo (em meses) - de Amortização: 350; Taxa de Juros (a.a) - nominal: 8,1600%, efetiva: 8,4722% (sem desconto); nominal: 5,5000%, efetiva: 5,6407% (com desconto); Com redutor 0,5% - nominal: 5,0000%, efetiva: 5,1161%; Taxa contratada - nominal: 5,0000%, efetiva: 5,1161%. Encargo mensal inicial total: R\$495,80 (taxa contratada); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/1/2018; Reajuste dos encargos: de acordo com o item 4; Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012) - Taxa de administração: R\$2.725,95 / Diferencial na taxa de juros: R\$15.787,98; Composição de Renda - Osvaldo de Assis Ribeiro: 100,00%. Foi apresentada em nome do garantidor, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob número 142847106/2018, expedida pela Justiça do Trabalho, aos 9/1/2018, válida até 7/7/2018. 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.

A Escrevente, Renata Monteiro Vicente,

Emols.R\$294,88; Est.R\$83,81; Apos.R\$57,35; RC.R\$15,52; TJ.R\$20,24; ISS.R\$5,89; MP.R\$14,15 (Item 14.5, da Lei 13.290, de 22/12/2008).

Protocolo/Microfilme 319.152 de 5/1/2018 - RMV/CAG.

Av.5/119.375, em 12 de agosto de 2022.

Por certidão expedida em 10/8/2022, pelo 4º Ofício Cível da comarca de Bauru, emitida por Marcio de Souza, com protocolo de penhora online sob nº PH000429623, extraída dos autos da ação de execução civil nº 10205530320218260071, tendo como exequente Residencial Boa Vista, CNPJ 26.521.774/0001-51, e executado Osvaldo de Assis Ribeiro, CPF 096.107.098-69, foi determinada, em 5/3/2023, a penhora dos direitos de fiduciante que Osvaldo

Continua no verso

MATRÍCULA:

119.375

FOLHA

02

VERSO

de Assis Ribeiro possui no imóvel objeto desta matrícula, tendo sido o mesmo nomeado como depositário do bem. Valor da causa: R\$23.867,71.

Gedenilza Maria Teixeira Góes de Souza  
oficial substituta

Cláudio Augusto Gazeto  
oficial substituto

Emols. R\$134,88; Est. R\$38,33; Sec. Faz. R\$26,24; R.C. R\$7,10; T.J. R\$9,26; ISS. R\$2,70; M.P. R\$6,47. Selo digital nº 111534321000000042582422U.  
gs Protocolo/microfilme 374.773 de 11/8/2022.

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 21,13**

Visualização disponível em  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)