

Livro Nº 2 - Registro Geral

CNM: 111534.2.0119308-44

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

CNS 11.153-4

MATRÍCULA

119.308

FOLHA

01

Bauru, 20 de Julho de 2016

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 32, localizado no 3º Pavimento, do Bloco 13, 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).

PROPRIETÁRIA: BIANCA JANAINA HERRERA VILELA, brasileira, solteira, agente administrativo, CNH 04287931000, expedida pelo DETRAN/SP, CPF 302.727.678-67, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Silvério Spinelli 315.

REGISTRO ANTERIOR: R.939 na matrícula 108.746, em 20/7/2016,

O Escrevente Autorizado,

Emols. R\$4,41; Est. R\$1,25; Apos. R\$0,65; RC R\$0,23; TJ. R\$0,30; MP R\$0,21; ISS R\$ 0,09. protocolo/microfilme 304082 de 11/7/2016 – ALS/TPBP.

Av.1/119.308, em 20 de julho de 2016

Procede-se a presente para consignar que, nos termos do R.596/108.746, 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\$ 92.748,55. 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.2/119.308, em 6 de maio de 2022.

Por certidão expedida em 11/4/2022, pelo 1º Ofício Cível da comarca de Bauru, emitida por Jose Ferreira Barbosa Neto, com protocolo de penhora online sob nº PH000411327, extraída dos autos da ação de execução civil nº 10058767020188260071, tendo como exequente Residencial Boa Vista, CNPJ 26.521.774/0001-51, e executada Bianca Janaina Herrera Vilela, CPF 302.727.678-67, foi determinada, em 22/3/2022, a **penhora dos direitos de fiduciante** que

Continua no verso

Página: 0001/0004

MATRÍCULA

119.308

FOLHA

01

VERSO

Bianca Janaina Herrera Vilela possui no imóvel objeto desta matrícula, tendo sido a mesma nomeada como depositária do bem. Valor da causa: R\$20.997,62.

Gedenilza Maria Teixeira Goes de Souza
oficiala substituta

Cláudio Augusto Gazeto
oficial substituto

Emols. R\$134,88; Est. R\$38,33; Sec. Faz. R\$26,24; RC. R\$7,10; TJ. R\$9,26; ISS. R\$2,70; MP. R\$6,47. Selo digital nº 111534321000000039818722G.
gs Protocolo/microfilme nº 370.745, de 12/4/2022.

Av.3/119.308, em 03 de julho de 2026.

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) 17055-210 e cadastro imobiliário fiscal 5/3150/205.

Gerson Benvenuti de Castro
Escrevente

André Luis da Silva
Oficial Substituto

Selo digital nº 1115343E1000000085463526Q.
Protocolo/microfilme nº 420.843 de 7/1/2026 – gbc.

Av.4/119.308, em 03 de julho de 2026.

Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 23/6/2026, 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**, 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 Av.1 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação do devedor fiduciante, microfilmado nesta Serventia sob o nº 420.843, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Bianca Janaina Herrera Vilela, já qualificada. A requerente declarou que o valor

Continua na ficha nº 02

Mob.1

Livro Nº 2 - Registro Geral

CNM: 111534.2.0119308-44

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

MATRÍCULA

119.308

FOLHA

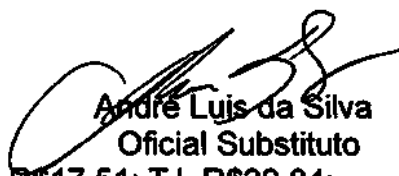
02

CNM: 111534.2.0119308-44

Bauru, 03 de julho de 2026

para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$145.074,81 (cento e quarenta e cinco mil, setenta e quatro reais e oitenta e um 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: oisg 152k xa//ocju mvro 9b). Valor venal total (2026) R\$155.117,02. Base de Calculo do ITBI - R\$155.117,02.


Gerson Benvenuti de Castro
Escrevente


André Luis da Silva
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 nº 1115343310000000854637268. Protocolo/microfilme nº 420.843 de 7/1/2026 – gbc.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 4 **página(s)**, extraída da matrícula **119308**, 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, 07 de julho de 2026. 16:19:36 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: 420843

Controle:



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:

1115343C3000000085463826M



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Y764J-2MKY5-HDYAS-YSXZC

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/Y764J-2MKY5-HDYAS-YSXZC>

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

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