

MATRÍCULA

FOLHA

128.745

01

Bauru, 15 de outubro de 2019

IMÓVEL: APARTAMENTO 25, localizado no 2º pavimento, da **Torre 2** do **RESERVA TERRA BRANCA**, situado na Rua Uruguai nº 1-65, nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, com as seguintes áreas: real total de 87,367 metros quadrados, sendo 45,520 metros quadrados de área real privativa coberta, 23,000 metros quadrados de área comum de divisão não proporcional, incluindo nesta o direito de uso de uma vaga e área de circulação, 18,847 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo-lhe ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,4594335% ou 44,656 metros quadrados do terreno. Referido empreendimento foi edificado em terreno, com a área de 9.719,73 metros quadrados, matriculado sob o nº 118.918, nesta Serventia, onde acha-se registrada sob o nº 443, a instituição e especificação condominial, estando a convenção do condomínio registrada sob o nº 7.434. Cadastro PMB: 5/1355/001 (em maior área).

PROPRIETÁRIO: EMERSON MAGALHÃES NEVES, brasileiro, solteiro, porteiro de hotel, RG 48.774.799-9-SSP/SP, CPF 392.248.978-86, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Alberto Segalla nº 1117, apartamento 121.

REGISTRO ANTERIOR: R.520/118.918, em 14/10/2019, nesta Serventia. A presente foi aberta de acordo com o item 55, letra A, do Capítulo XX do provimento CGJ 58/1989. Selo digital 11153431400000009495619Y

O Escrevente Autorizado, André Luiz da Silva.

Protocolo/microfilme 338739 de 16/9/2019 - ALS/TPBP.

Av. 1/128.745, em 15 de outubro de 2019.

Procede-se a presente para consignar que, nos termos do R.19/118.918, o imóvel nesta descrito, foi dado em **alienação fiduciária**, a credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento, da importância de R\$117.257,72 (cento e dezessete mil duzentos e cinquenta e sete reais e setenta e dois centavos). Demais cláusulas e condições (inclusive sobre a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, 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.

Selo Digital: 1115343E1000000009515519S

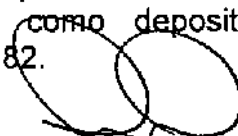
O Escrevente Autorizado, André Luiz da Silva.

Protocolo/microfilme 338739 de 16/9/2019 - ALS/TPBP.

Continua no verso

Av.2/128.745, em 25 de julho de 2023.

Por certidão expedida em 4/7/2023, pelo 7º Ofício Cível da comarca de Bauru, SP, emitida por Luiz Henrique Cachone, com protocolo de penhora online sob o nº PH000473153, extraída dos autos da ação de execução civil nº 1014070-88.2020.8.26.0071, tendo como exequente Condomínio Reserva Terra Branca, CNPJ 35.286.620/0001-13, e executado: Emerson Magalhães Neves, CPF 392.248.978-86, foi determinada, em 9/5/2023, a **penhora** dos direitos de devedor fiduciante que o executado possui no imóvel objeto desta matrícula, tendo sido nomeado, como depositário, Emerson Magalhães Neves. Valor da causa: R\$18.598,82.


Fernanda Angélica Martins Garcia
Escrevente


Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R\$144,54; Est. R\$41,08; Sec.Faz. R\$28,12; RC. R\$7,61; TJ. R\$9,92; ISS. R\$2,89; MP. R\$6,94. Selo digital nº 1115343310000000519340233.

Protocolo/microfilme 385.461 de 4/7/2023 - famg.

Av.3/128.745, em 18 de outubro de 2023.

Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 20/9/2023, subscrito por Milton Fontana, representante da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal (procuração e substabelecimento microfilmados sob o nº 383.003 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 17.054-150), 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.19/118.918, transportada para a Av.1 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação do devedor fiduciante, microfilmado nesta Serventia sob o nº 309.045, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Emerson Magalhães Neves, já qualificado. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$232.991,10 (duzentos e trinta e dois mil, novecentos e noventa e um reais e dez 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: 09df 6071 6032 40f0 d771 67db c4d9 dc62 9e30 c35d - 5db4 a755 a47c 0ee8 d9c0 bf25 a6f6 f183 ee5f 3205). Valor venal total (2022): R\$232.991,10.

Continua na ficha nº 02

MATRÍCULA

128.745

FOLHA

02

CNM: 111534.2.0128745-57

Bauru, 18 de Outubro de 2023

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

Eduardo Carrilho Paludetto
Oficial Substituto

Emols. R\$346,06; Est. R\$98,36; Sec. Faz. R\$67,32; RC. R\$18,21; TJ. R\$23,75;
ISS. R\$6,92; MP. R\$16,61. Selo digital nº 1115343310000000544799237.

Protocolo/microfilme nº 371.584 de 10/5/2022 - tnp/cag.

termos do artigo 1º, § 1º, da Lei nº 6.019/73, conforme redação dada pela Lei 14.302/2022.

"§ 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, 20 de outubro de 2023. 15:36:34 Hs.** O Oficial.

José Alexandre Dias Canheo

Oficial.....: R\$ 40,91
Estado.....: R\$ 11,63
Ipesp.....: R\$ 7,96
Reg. Civil...: R\$ 2,15
Trib. Just...: R\$ 2,81
Ao Município.: R\$ 0,81
Ao Min.Púb...: R\$ 1,96
Total.....: R\$ 68,23
Prazo de validade, para
fins notariais e
registrais, de 30 dias

Certidão de ato praticado protocolo nº: 371584

Controle:



885817

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:

1115343C3000000054480023C