

Livro Nº 2 - Registro Geral

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO
CNS 11.153-4

MATRÍCULA
129.117

FOLHA
01

Bauru, 26 de novembro de 2019

IMÓVEL: APARTAMENTO 403, localizado no 4º pavimento/3º andar, do **Bloco 5**, do **PARQUE BARCELONA**, situado na Avenida José Vicente Aiello, nº 13-129, nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, com as seguintes áreas: área real total - 99,560 metros quadrados, sendo 41,850 metros quadrados de área real privativa coberta; 11,500 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 46,210 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo-lhes ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,1246569% ou 61,991 metros quadrados do terreno. **Ao apartamento acima, corresponde uma vaga de garagem sob nº 74.** Referido empreendimento foi edificado em terreno, com a área de 49.726,82 metros quadrados, matriculado sob o nº 121.394, nesta Serventia, onde acha-se registrada sob o nº 2.054, a instituição e especificação condominial, estando a convenção do condomínio registrada sob o nº 7.447. Cadastro PMB: 2/3080/001 (em maior área).

PROPRIETÁRIOS: ALEKSANDRO FERNANDES CORREIA, nascida em 22/08/1973, motorista, RG 22.913.453-1 SSP/SP, CPF 143.343.888-76, e sua esposa **ELIANE PRADELA CORREIA**, nascida em 19/04/1977, RG 26.756.474-0 SSP/SP, CPF 275.486.548-98, brasileiros, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Jose Luiz Pereira, 298.

REGISTRO ANTERIOR: R.2148/121.394 em 26/11/2019, nesta Serventia. A presente foi aberta de acordo com o item 55, letra A, do Capítulo XX do provimento CGJ 58/1989. Selo digital: 111534314000000010750819L

O Escrevente Autorizado, André Luiz da Silva.

Protocolo/microfilme 340523 de 6/11/2019 - ALS/TPBP.

Av.1/129.117, em 26 de novembro de 2019.

Procede-se a presente para consignar que, nos termos do R.1376/121.394, 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\$ 106.337,64. 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: 1115343J4000000010831819M

O Escrevente Autorizado, André Luiz da Silva.

Protocolo/microfilme 340523 de 6/11/2019 - ALS/TPBP.

MATRÍCULA

129.117

FOLHA

01

VERSO

Av.2/129.117, em 22 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) 17053-013 e cadastro imobiliário fiscal 2/3080/104.


Gerson Benvenuti de Castro
Escrevente


Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Selo digital nº 1115343E1000000086027526W.

Protocolo/microfilme nº 424.222 de 9/4/2026 – gbc.

Av.3/129.117, em 22 de julho de 2026.

Por requerimento firmado na cidade do Florianópolis, SC, aos 09/7/2026, 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 424.222, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Aleksandro Fernandes Correia e Eliane Pradela Correia, já qualificados. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$175.513,47 (cento e setenta e cinco mil, quinhentos e treze reais e quarenta e sete 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: hh95 0d7r 7e//u69y a50d uh//dj08 bjs0 u3). Valor venal total (2026) R\$169.495,68. Base de Calculo do ITBI R\$175.513,47.

Continua na ficha nº 02

CNM: 111534.2.0129117-08

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA

129.117

FOLHA

02

CNM: 111534.2.0129117-08

Bauru, 22 de julho de 2026


Gerson Benvenuti de Castro
Escrevente


Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R\$345,31; Est. R\$98,14; Sec. Faz. R\$67,17; RC. R\$18,17; TJ. R\$23,70;
ISS. R\$6,90; MP. R\$16,57. Selo digital nº 111534331000000086027726E.

Protocolo/microfilme nº 424.222 de 9/4/2026 – gbc

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 4 **página(s)**, extraída da matrícula **129117**, 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, 24 de julho de 2026. 11:27:34 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: 424222

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:

1115343C30000000860278265



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 98NE8-QC6NT-YE9AB-HF8HB

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/98NE8-QC6NT-YE9AB-HF8HB>

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

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