

Livro Nº 2 - Registro Geral

CNM: 111534.2.0136427-97

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

CNS 11.153-4

MATRÍCULA
136.427

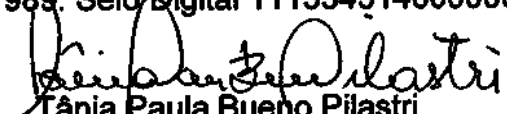
FOLHA
01

Bauru, 17 de Dezembro de 2021

IMÓVEL: APARTAMENTO 01, localizado no térreo, do Bloco A-16, do CONDOMÍNIO MONTE VERDE RESIDENCIAL, situado na Rua 2 nº 1-10, nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, com as seguintes áreas: privativa - 48,5600 metros quadrados; comum (divisão não proporcional) - 15,7576 metros quadrados; comum (divisão proporcional) - 0,6274 metros quadrados; total - 64,9450 metros quadrados; com a fração ideal de 0,5387% ou 109,8818 metros quadrados no terreno. O apartamento acima tem direito a uma vaga de garagem. Referido empreendimento foi edificado em terreno, com a área de 20.397,60 metros quadrados, matriculado sob nº 79.887, nesta Serventia, onde acha-se registrada sob o nº 214, a instituição e especificação condominial, estando a convenção do condomínio registrada sob o nº 4.959. Cadastro PMB: 5/1390/006 (em maior área).

PROPRIETÁRIO: JOSE LUIZ PEREIRA DOS SANTOS, brasileiro, nascido em 26/2/1975, solteiro, trabalhador em construção civil, CNH nº 06644660110, CPF 255.011.588-09, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Giocondo Turini, nº 1027.

REGISTRO ANTERIOR: R.215/79.887, em 17/12/2021, nesta serventia. A presente foi aberta de acordo com o item 53, letra A, do Capítulo XX do provimento CGJ 58/1989. Selo Digital 111534314000000036021021E


Tânia Paula Bueno Pilastrri
Escrevente


Claudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Protocolo/microfilme 366006 de 30/11/2021 – ALS/TPBP.

Av.1/136.427, em 17 de dezembro de 2021.

Procede-se a presente para consignar que, nos termos do R.23/79.887, 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\$95.430,69 (noventa e cinco mil, quatrocentos e trinta reais e sessenta e nove centavos). 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 do fiduciário. 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 1115343J40000000360304214

Continua no verso

MATRÍCULA

136.427

FOLHA

01

VERSO



Tânia Paula Bueno Pilastrri

Escrevente



Claudio Augusto Gazeto

Oficial Substituto

Protocolo/microfilme 366006 de 30/11/2021 -ALS/TPBP.

Av.2/136.427, em 13 de maio 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) 17056-265 e cadastro imobiliário fiscal 5/1390/810.



Indra Persegui de Moraes

Escrevente

Selo digital nº1115343E1000000083949926F.

Protocolo/microfilme nº 422.079 de 11/2/2026 – ipm/cag.



Claudio Augusto Gazeto

Oficial Substituto

Av.3/136.427, em 13 de maio de 2026.

Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 7/5/2026, 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 17056-265), 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.23/79.887, transportada para Av.1 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação do devedor fiduciante, microfilmado nesta Serventia sob o nº 422.079, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de José Luiz Pereira dos Santos, já qualificado. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$141.717,55 (cento e quarenta e um mil, setecentos e dezessete reais e cinquenta e cinco centavos) consoante comprovante do recolhimento do ITBI. Por determinação contida no artigo 12 do

Continua na ficha nº 02

MOD.1

Página: 0002/0004

Livro Nº 2 - Registro Geral

CNM: 111534.2.0136427-97

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

MATRÍCULA

136.427

FOLHA

02

CNM: 111534.2.0136427-97

Bauru, 13 de maio de 2026

Provimento CGJ 13/2012, foi promovida, nesta data, prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens (códigos hash:3eky rft5 hq//5z5x 5yrr cb). Valor venal total (2026) R\$109.340,79. Base de Calculo do ITBI: R\$141.717,55.


Indra Perseguim de Moraes
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 nº111534331000000083950126O.
Protocolo/microfilme nº 422.079 de 11/2/2026 – ipm/cag.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 4 **página(s)**, extraída da matrícula **136427**, 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. 12:47:06 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: 422079

Controle: 
1027429

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:
1115343C30000000839502262



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TAAM5-2HM99-NJYVY-SBEUE

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/TAAM5-2HM99-NJYVY-SBEUE>

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

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