

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA
130.762

FOLHA
01

Bauru, 13 de Abril de 2020

IMÓVEL: APARTAMENTO 4, localizado no Térreo, do Bloco E do **VITTA JARDIM FERRAZ**, situado na Rua Cyro Wenceslau nº 7-25, nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, com as seguintes áreas: real total de 82,126 metros quadrados, sendo 43,060 metros quadrados de área real privativa, 21,650 metros quadrados de área comum de divisão não proporcional, incluindo nesta o direito de uso de uma vaga e área de circulação; 17,416 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo-lhe uma fração ideal de 1,0000000% ou 43,368 metros quadrados do terreno. Referido empreendimento foi edificado em terreno, com a área de 4.336,84 metros quadrados, matriculado sob o nº 121.588, nesta Serventia, onde acha-se registrada sob o nº 235, a instituição e especificação condominial, estando a convenção do condomínio registrada sob o nº 7.513. Cadastro PMB: 5/1002/1 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: ELAINE CRISTINE CARVALHEIRO, brasileira, nascida em 16/07/1989, solteira, secretaria, CNH 04500221720-DETRAN/SP, CPF 396.573.518-71, residente e domiciliado nesta cidade, na Alameda Nossa Senhora do Rosário, 2-24.

REGISTRO ANTERIOR: R.300/121.588 em 13/4/2020, nesta Serventia. A presente foi aberta de acordo com o item 53, letra A, do Capítulo XX do provimento CGJ 58/1989. Selo digital 1115343140000000184401205

O Escrevente Autorizado, André Luiz da Silva.

Protocolo/microfilme 344817 de 3/4/2020 - ALS/TPBP.

Av.1/130.762, em 13 de abril de 2020.

Procede-se a presente para consignar que, nos termos do R.217/121.588, o imóvel nesta descrito, foi dado em **alienação fiduciária**, a credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, 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\$65.480,00. Vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida e constituído em mora o fiduciante, consolidar-se-à, 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: 1115343E1000000018450120G

O Escrevente Autorizado, André Luiz da Silva.

Protocolo/microfilme 344817 de 3/4/2020 - ALS/TPBP.

Continua no verso

MATRÍCULA

130.762

FOLHA

01

VERSO

CNM: 111534.2.0130762-20

Av.2/130.762, em 21 de maio de 2026.

Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 4/5/2026, 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** (CEP 17056-010), 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.217/121.588, transportada para a Av.1 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação do devedor fiduciante, microfilmado nesta Serventia sob o nº 417.012, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Elaine Cristine Carvalheiro, já qualificada. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$175.814,98 (cento e setenta e cinco mil, oitocentos e catorze reais e noventa e oito 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:qeyn nf3x 1s). Valor venal total (2026) / Base de Calculo do ITBI: R\$194.311,56.


Gerson Benvenuti de Castro
Escrevente


Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R\$366,72; Est. R\$104,22; Sec. Faz. R\$71,34; RC. R\$19,30; TJ. R\$25,17; ISS. R\$7,33; MP. R\$17,60. Selo digital nº 111534331000000084172826A.
Protocolo/microfilme nº 417.012 de 9/10/2025 – gbc.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 3 **página(s)**, extraída da matrícula **130762**, 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, 25 de maio de 2026. 14:41:59 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: 417012

Controle: 
1028903

Página: 0003/0003



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:
1115343C3000000084172626U



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: D98TT-3Y2G9-HUCZB-WBXHV

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/D98TT-3Y2G9-HUCZB-WBXHV>

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

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