

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA
133.642

FOLHA
01

[Assinatura]

Bauru, 19 de Março de 2021

IMÓVEL: APARTAMENTO 404, localizado no 4º pavimento, do Bloco 5, do Edifício BELA FRANÇA, situado na Rua Juzo Hirata, nº 1-153, nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, com as seguintes áreas: área real total de 95,210 metros quadrados; sendo 39,300 metros quadrados de área real privativa coberta; 12,500 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 43,410 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 0,9678541% ou 60,104 metros quadrados do terreno. Ao apartamento acima, corresponde uma vaga de garagem sob nº 85. Referido empreendimento foi edificado em terreno, com a área de 6.210,00 metros quadrados, matriculado sob o nº 125.160, nesta Serventia, onde acha-se registrada sob o nº 275, a instituição e especificação condominial, estando a convenção do condomínio registrada sob o nº 7.594. Cadastro PMB: 5/1142/006 (em maior área).

PROPRIETÁRIO: FRANCISCO CLAUDONALDO DA SILVA, brasileiro, nascido aos 23/1/1989, trabalhador de fabricação de artefatos de madeira, CNH 05397572962-DETRAN/SP, CPF 016.587.584-47, solteiro, residente e domiciliado nesta cidade de Bauru, na rua Delia Terezinha Santinho de Paula, 285.

REGISTRO ANTERIOR: R.360/125.160 em 19/03/2021, nesta Serventia. A presente foi aberta de acordo com o item 53, letra A, do Capítulo XX do provimento CGJ 58/1989. Selo digital: 11153431400000027550321X

[Assinatura]
Andre Luiz da Silva
Escrevente

[Assinatura]
Jose Alexandre Dias Canheo
Oficial

Protocolo/microfilme 355.902 de 09/03/2021 -ALS/TPBP.

Av.1/133.642, em 19 de março de 2021.

Procede-se a presente para consignar que, nos termos do R.273/125.160, 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\$ 114.703,79. 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

Continua no verso

MATRÍCULA

133.642

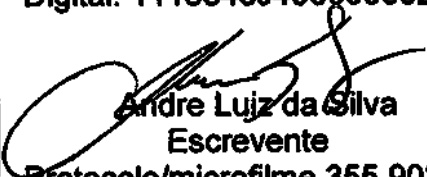
FOLHA

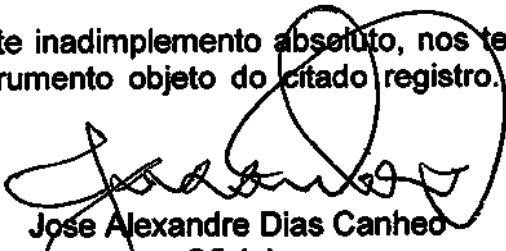
01

VERBO

CNM: 111534.2.0133642-13

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: 1115343J4000000027560321U


Andre Luiz da Silva
Escrevente


Jose Alexandre Dias Canheo
Oficial

Protocolo/microfilme 355.902 de 09/03/2021 - ALS/TPBP.

Av.2/133.642, em 15 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 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 17054-691), 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.273/125.160, transportada para Av.1 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação do devedor fiduciante, microfilmado nesta Serventia sob o nº 420.656, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Francisco Claudonaldo da Silva, já qualificado. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$183.183,88 (ceto e oitenta e três mil, cento e oitenta e três reais e oitenta 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:n7c0 1u63 3f//ajp6 nyah r8). Valor venal total (2026) R\$183.183,88. Base de Calculo do ITBI: R\$197.125,91.


Indra Persegui de Moraes
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 nº111534331000000084017426Q.
Protocolo/microfilme nº 420.656 de 5/1/2026 – ipm/cag.

MOB.1

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 3 **página(s)**, extraída da matrícula **133642**, 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, 19 de maio de 2026. 11:00:33 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: 420656

Controle:



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:
1115343C30000000840175264



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NDNSU-6AWYQ-LUERF-6JCSL

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/NDNSU-6AWYQ-LUERF-6JCSL>

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

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