IMÓVEL: APARTAMENTO 404, localizado no 4º pavimento, **do Bloco 1**, do **Borella Residencial**, situado na avenida Maria Ranieri, nº 13-27, nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, com as seguintes áreas: área real total de 86,629 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; 34,829 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo a fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,5511392% ou 54,298 metros quadrados. **Ao apartamento acima, corresponde uma vaga de garagem sob nº 176.** Referido empreendimento foi edificado em terreno, com a área de 9.851,89 metros quadrados, matriculado sob o nº 126.735, nesta Serventia, onde acha-se registrada sob o nº 551, a instituição e especificação condominial, estando a convenção do condomínio registrada sob o nº 8.007. Cadastro PMB: 5/1249/878 (em maior área).
PROPRIETÁRIO: GUILHERME ALLAN DE OLIVEIRA, brasileiro, estivador, CNH 06938415440 DETRAN-SP e CPF 414.080.928-08, solteiro, residente e domiciliado nesta cidade, rua Um nº 1069, bloco B, apartamento 04.
REGISTRO ANTERIOR: R.566/126.735, em 29/08/2024, desta Serventia. A presente foi aberta de acordo com o item 53, letra A, do Capítulo XX do provimento CGJ 58/1989. Selo digital: 1115343140000000063877324H

André Luiz da Silva
Escrevente Autorizado

José Alexandre Dias Sanheo
Oficial

Protocolo/microfilme 400622 de 14/08/2024 - ALS/TPBP

.....

Av.1/143.388, em 29 de agosto de 2024.
Procede-se a presente para consignar que, nos termos do R.60/126.735, o imóvel nesta descrito, foi dado em **alienação fiduciária**, à credora **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$109.653,81. 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 da credora fiduciária. 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: 1115343J4000000063895324E

Continua no verso

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/2SHQ5-QFB46-5LL5G-QSDNY.

MATRÍCULA 143.388 | FOLHA 01 VERSO

CNM: 111534.2.0143388-69

André Luiz da Silva
Escrevente Autorizado

José Alexandre Dias Canheo
Oficial

Protocolo/microfilme 400622 de 14/08/2024 - ALS/TPBP.

Av.2/143.388 em 19 de junho de 2026.
Procede-se a presente, nos termos do artigo 176, parágrafo 1°, inciso II, 3, b, da Lei 6.015/1973, para consignar que o imóvel descrito nesta matrícula, possui o código de endereçamento postal (cep) **17.055-175** e cadastro imobiliário fiscal **5/1249/1619**.

Gerson Benvinutti de Castro
Escrevente

Claudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Selo digital nº 1115343E10000000850452262.
Protocolo/microfilme nº 423.587 de 24/3/2026 – gbc

Av.3/143,388, em 19 de junho de 2026.
Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 08/6/2026, 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 do Av.1 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação do devedor fiduciante, microfilmado nesta Serventia sob o nº 423.587, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Guilherme Allan de Oliveira, já qualificado. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R$164.522,86 (cento e sessenta e quatro mil, quinhentos e vinte e dois reais e oitenta e seis centavos), consoante comprovante do recolhimento do ITBI. Por determinação

Continua na ficha n° 02

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/2SHQ5-QFB46-5LL5G-QSDNY.

Bauru, 19 de junho de 2026

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: wik8 cpzs q8 e ndg9 5iwg s7). Valor venal total (2026) R$162.154,76. Base de Calculo do ITBI R$164.522,86.

Gerson Benvinutti 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 1115343310000000085045326M.
Protocolo/microfilme nº 423.587 de 24/3/2026 – gbc.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/2SHQ5-QFB46-5LL5G-QSDNY.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 4 **página(s)**, extraída da matrícula **38657**, 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, 23 de junho de 2026. 11:51:35 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: 423587

Controle: 1033886

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

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1115343C3000000085044826T

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/2SHQ5-QFB46-5LL5G-QSDNY.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 2SHQ5-QFB46-5LL5G-QSDNY

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/2SHQ5-QFB46-5LL5G-QSDNY

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/2SHQ5-QFB46-5LL5G-QSDNY.