

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA

143.541

FOLHA

01

CNM: 111534.2.0143541-95

Bauru, 29 de Agosto de 2.024

IMÓVEL: APARTAMENTO 301, localizado no 3º pavimento, do **Bloco 9**, 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 93.** 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).

PROPRIETÁRIA: ANA PAULA PEREIRA CARDOSO, brasileira, solteira, contadora, RG 42.148.588-7 SSP-SP e CPF 319.794.488-76, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Sargento Manoel Faria Inojosa nº 613.

REGISTRO ANTERIOR: R.719/126.735, 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: 111534314000000063892624C

André Luiz da Silva
Escrevente Autorizado

José Alexandre Dias Canheo
Oficial

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

Av.1/143.541, em 29 de agosto de 2024.

Procede-se a presente para consignar que, nos termos do R.438/126.735, 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\$99.993,01. 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: 1115343J4000000063910624S

Continua no verso

MATRÍCULA

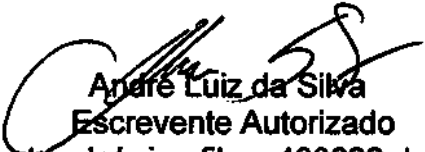
143.541

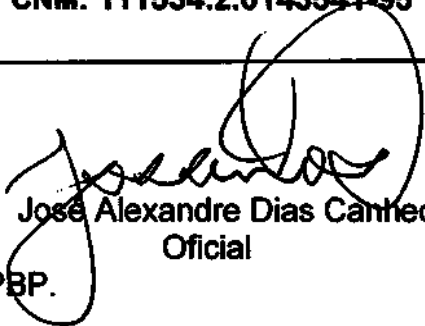
FOLHA

01

VERSO

CNM: 111534.2.0143541-95


André Luiz da Silva
Escrevente Autorizado


José Alexandre Dias Canheo
Oficial

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

Av.2/143.541, em 03 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) 17055-175 e cadastro imobiliário fiscal 5/1249/1772.


Gerson Benvenuti de Castro
Escrevente


André Luis da Silva
Oficial Substituto

Selo digital nº 1115343E1000000085464526P.
Protocolo/microfilme nº 424.099 de 7/4/2026 – gbc.

Av.3/143.541, em 03 de julho de 2026.

Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 24/6/2026, 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 da Av.1 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação do devedor fiduciante, microfilmado nesta Serventia sob o nº 424.099, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Ana Paula Pereira Cardoso, já qualificada. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$200.825,63 (duzentos mil, oitocentos e vinte e cinco reais e sessenta e três 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

Continua na ficha nº 02

M06.1

Livro Nº 2 - Registro Geral
CNM: 111534.2.0143541-95

MATRÍCULA
143.541

FOLHA
02

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

 CNM: 111534.2.0143541-95
Bauru, 03 de julho de 2026

base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens (códigos hash: c115 v9xv
jk/694e vtnt y2). Valor venal total (2026) R\$162.154,76. Base de Calculo do ITBI -
R\$200.825,63.


Gerson Benvenuti de Castro
Escrevente


André Luis da Silva
Oficial Substituto

Emols. R\$380,58; Est. R\$108,17; Sec. Faz. R\$74,03; RC. R\$20,03; TJ. R\$26,12;
ISS. R\$7,61; MP. R\$18,27. Selo digital nº 1115343310000000854647267.
Protocolo/microfilme nº 424.099 de 7/4/2026 – gbc.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 4 **página(s)**, extraída da matrícula **143541**, 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, 07 de julho de 2026. 16:20:37 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: 424099

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:

1115343C3000000085464826L



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TMPFB-V73V7-LB3BX-K7CRN

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/TMPFB-V73V7-LB3BX-K7CRN>

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

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