

Livro Nº 2 - Registro Geral

CNM: 111534.2.0143544-86

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

MATRÍCULA

143.544

FOLHA

01

CNM: 111534.2.0143544-86

Bauru, 29 de Agosto de 2024

IMÓVEL: APARTAMENTO 304, 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 96.** 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: FRANCISCO ROCHA DA SILVA, brasileiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, RG 2008949068-SSP/CE, CPF 075.262.223-40, solteiro, residente e domiciliado, nesta cidade, na rua Jorge Pimentel, 02038, apartamento 08.

REGISTRO ANTERIOR: R.722/126.735, 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: 1115343140000000638929246

Andre Luiz da Silva
Escrevente Autorizado

José Alexandre Dias Carneiro
Oficial

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

Av.1/143.544, em 29 de agosto de 2024.

Procede-se a presente para consignar que, nos termos do R.486/126.735, 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\$149.558,44. 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: 1115343J4000000063910924M

Continua no verso

MATRÍCULA

143.544

FOLHA

01

VERSO

CNM: 111534.2.0143544-86

André Luiz da Silva
Escrevente Autorizado

José Alexandre Dias Canheo
Oficial

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

Av.2/143.544, em 01 de julho de 2026.

Procede-se a presente, nos termos do Art. 176, § 1º, inciso II, 3, b, da Lei nº 6.015/1973, a fim de consignar que o imóvel descrito nesta matrícula, possui o cadastro imobiliário fiscal 5/1249/1775.

Gerson Benyfrutu de Castro
Escrevente

André Luis da Silva
Oficial Substituto

Selo digital nº 1115343E1000000085371526R.

Protocolo/microfilme nº 418.890 de 25/11/2025 – gbc.

Av.3/143.544, em 01 de julho de 2026.

Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 10/6/2026, 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** (CEP 17055-175), 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 418.890, 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 Rocha da Silva, já qualificado. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$200.023,53 (duzentos mil, vinte e três reais e cinquenta em três centavos), consoante comprovante do recolhimento do ITBI. Por determinação contida no artigo 12 do Provimento CGJ 13/2012, foi promovida, nesta data, prévia

Continua na ficha nº 02

MOB.1

Livro Nº 2 - Registro Geral

CNM: 111534.2.0143544-86

MATRÍCULA

143.544

FOLHA

02

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

CNM: 111534.2.0143544-86

Bauru, 01 de julho de 2026

consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens (código hash: gt2w bfxc tj). Valor venal total (2026) R\$162.154,76. Base de Calculo do ITBI R\$200.023,53.


Gerson Benvenuti de Castro
Escrevente


André Luis da Silva
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 1115343310000000853717269.
Protocolo/microfilme nº 418.890 de 25/11/2025 – gbc.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 4 **página(s)**, extraída da matrícula **143544**, 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, 06 de julho de 2026. 10:14:49 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: 418890

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:

1115343C3000000085371826N



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WKR5Q-4JRY6-WLPKM-D4J62

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/WKR5Q-4JRY6-WLPKM-D4J62>

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

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