IMÓVEL: APARTAMENTO 203, localizado no 2º pavimento, do Bloco 6, do Edifício **BELA GRECIA**, situado na Rua Tenente Jose Leite Sampaio Netto, nº 1-153, nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, com as seguintes áreas: área real total de 86,036 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; 34,236 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 0,4914283% ou 50,692 metros quadrados de terreno. **Ao apartamento acima, corresponde uma vaga de garagem sob nº 42.** Referido empreendimento foi edificado em terreno, com a área de 10.315,23 metros quadrados, matriculado sob o nº 125.159, nesta Serventia, onde acha-se registrada sob o nº 5, a instituição e especificação condominial, estando a convenção do condomínio registrada sob o nº 7.781. Cadastro PMB: 5/1142/001 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: BETANIA BOCONCELLO, brasileira, nascida aos 14/5/2001, esteticista, RG 58.600.123-2-SSP-SP, CPF 483.457.008-88, solteira, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Araujo Leite, nº 2355.

REGISTRO ANTERIOR: R.674/125.159 em 06/10/2022, nesta Serventia. A presente foi aberta de acordo com o item 53, letra A, do Capítulo XX do provimento CGJ 58/1989. Selo digital: 1115343140000000440722220

André Luiz da Silva
Escrevente autorizado

José Alexandre Dias Canheo
Oficial

Protocolo/microfilme 375.952 de 15/9/2022 – ALS/TPBP.

.....

Av.1/137.914, em 06 de outubro de 2022.

Procede-se a presente para consignar que, nos termos do R.423/125.159, 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$101.373,59. 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 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: 1115343J4000000044092522P

Continua no verso

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/X25VK-645B9-MGC6G-TMWTJ.

CNM: 111534.2.0137914-98

MATRÍCULA	FOLHA
137.914	01 VERSO

André Luiz da Silva
Escrevente Autorizado

José Alexandre Dias Canhoo
Oficial

Protocolo/microfilme 375.952 de 15/9/2022 - ALS/TPBP.

Av.2/137.914, em 21 de setembro 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) **17054-692** e cadastro imobiliário fiscal **5/1142/514**.

Gerson Benvinutti de Castro
Escrevente

Claudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Selo digital nº 1115343E10000000879343260.
Protocolo/microfilme nº 424.104 de 7/4/2026 – gbc.

Av.3/137.914, em 21 de setembro de 2026.
Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 25/8/2026, 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 424.104, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Betania Boconcello, já qualificada. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R$178.096,05 (cento e setenta e oito mil, noventa e seis reais e cinco 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

Continua na ficha n° 02

MOD.1

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/X25VK-645B9-MGC6G-TMWTJ.

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA	FOLHA
137.914	02

CNM: 111534.2.0137914-98

Bauru, 21 de setembro de 2026

Central de Indisponibilidade de Bens (códigos hash: 1onv f2cr xb - j2h0 2t1t u4).
Valor venal total (2026) R$178.096,05. Base de Calculo do ITBI R$178.096,05.

Gerson Benvinutti de Castro
Escrevente

Claudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R$345,31; Est. R$98,14; Sec. Faz. R$67,17; RC. R$18,17; TJ. R$23,7; ISS. R$6,90; MP. R$16,57. Selo digital nº 1115343310000000879345268.
Protocolo/microfilme nº 424.104 de 7/4/2026 – gbc.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/X25VK-645B9-MGC6G-TMWTJ.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 4 **página(s)**, extraída da matrícula **137914**, 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 setembro de 2026. 11:47:07 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$ 0,92
Ao Min.Púb...: R$ 2,20
Total.....: R$ 76,52
Prazo de validade, para fins notariais e registrais, de 30 dias

Certidão de ato praticado protocolo nº: 424104

Controle: 1049324

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

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1115343C3000000087934626M

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/X25VK-645B9-MGC6G-TMWTJ.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: X25VK-645B9-MGC6G-TMWTJ

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/X25VK-645B9-MGC6G-TMWTJ

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/X25VK-645B9-MGC6G-TMWTJ.