Livro Nº 2 - Registro Geral

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

CNM: 111534.2.0120882-75

MATRÍCULA	FOLHA
120.882	01

Bauru, 04 de Janeiro de 2017

IMÓVEL: APARTAMENTO 102, localizado no Térreo, do Bloco 1, do **PARQUE BELA EUROPA**, situado na Avenida Etelvina de Souza Majone, nº 1-199, nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, com as seguintes áreas: privativa - 45,000 metros quadrados; estacionamento (divisão não proporcional) - 11,500 metros quadrados; comum (divisão proporcional) - 35,821 metros quadrados; total - 92,321 metros quadrados; correspondente a fração ideal de 0,2267093% do terreno. **Ao apartamento acima, corresponde uma vaga de garagem sob nº 455**. Referido empreendimento foi edificado em terreno, correspondente ao lote 2, da quadra A, do loteamento Reserva Belas Nações, com área de 23.148,58 metros quadrados, descrito e caracterizado na matrícula 110.998, na qual encontra-se registrada sob nº 1.159, a instituição de condomínio, estando a convenção condominial registrada sob nº 7.074, nesta Serventia. PMB (em maior área): 03/3709/002.

PROPRIETÁRIA: JULIANA CANDIDO DE OLIVEIRA, brasileira, divorciada, servidora pública estadual, CNH 03668686264, expedida pelo DETRAN/SP, CPF 322.557.008-75, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Quintino Bocaiúva nº 13-30.

REGISTRO ANTERIOR: R.1.161/110.998, em 4/1/2017, nesta Serventia. A presente foi aberta de acordo com o item 55, letra A, do Capítulo XX do provimento CGJ 58/1989.

A escrevente,

Protocolo/microfilme 308097 de 8/12/2016 - ALS/TPBP.

.....

Av.1/120.882, em 04 de janeiro de 2017.

Procede-se a presente para consignar que, nos termos do R.825/110.998, o imóvel nesta descrito, foi dado em **alienação fiduciária**, a **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, CNPJ 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento, da importância de R$116.737,13 (cento e dezesseis mil setecentos e trinta e sete reais e treze centavos). Demais cláusulas e condições (inclusive sobre a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, 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.

A escrevente,

Protocolo/microfilme 308097 de 8/12/2016 - ALS/TPBP.

.....

Continua no verso

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GPNH9-BH9JR-2T8ZC-7BFV3.

CNM: 111534.2.0120882-75

MATRÍCULA	FOLHA
120.882	01 VERSO

Av.2/120.882, em 14 de fevereiro de 2020.
Nos termos da decisão proferida em 26/8/2019 pala 4ª Vara Cível da Comarca de Bauru, SP, extraído dos autos da ação de execução de título extrajudicial nº 1010209-31.2019.8.26.0071, tendo como exequente Condomínio Parque Bela Europa, e executada Juliana Candido de Oliveira, foi determinado, pelo Meritíssimo Juiz de Direito, Dr. Arthur de Paula Gonçalves, a **penhora** dos **direitos de devedora fiduciante** que Juliana Candido de Oliveira possui no imóvel objeto desta matrícula, tendo sido a mesma nomeada como depositária do bem. Valor da causa: R$4.102,68.
A escrevente, Débora Constantino Silva,
Emols. R$35,99; Est. R$10,23; Sec. Faz. R$7,00; R.C. R$1,89; T.J. R$2,47; ISS. R$0,72; M.P. R$1,73. Selo digital nº 1115343210000000012809920X.
Protocolo/microfilme 343.583, de 12/2/2020 – dcs/cag/jadc.

.....

Av.3/120.882, em 6 de agosto 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) **17047-202** e cadastro imobiliário fiscal **3/3709/428**.

Gerson Benvinutti de Castro
Escrevente

Claudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Selo digital nº 1115343E10000000865420262.
Protocolo/microfilme nº 423.353 de 17/3/2026 – gbc.

.....

Av.4/120.882, em 6 de agosto de 2026.
Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 17/7/2026, 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

Continua na ficha nº 02

MOD.1

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GPNH9-BH9JR-2T8ZC-7BFV3.

Av.1 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação do devedor fiduciante, microfilmado nesta Serventia sob o nº 423.353, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Juliana Candido de Oliveira, já qualificada. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R$170.567,95 (cento e setenta mil, quinhentos e sessenta e sete reais e noventa 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 Central de Indisponibilidade de Bens (códigos hash: tnvn ic87 1e//c4ii n0fx xv). Valor venal total (2026) R$164.829,48. Base de Calculo do ITBI R$170.567,95.

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$23,70; ISS. R$6,90; MP. R$16,57. Selo digital nº 1115343310000000865422 26K.
Protocolo/microfilme nº 423.353 de 17/3/2026 – gbc.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GPNH9-BH9JR-2T8ZC-7BFV3.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 4 **página(s)**, extraída da matrícula **120882**, 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, 02 de outubro de 2026. 14:00:35 Hs.** O Oficial Substituto.

Eduardo dos Santos Silva

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: 423353

Controle: 1050870

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

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1115343C3000000086542326Y

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GPNH9-BH9JR-2T8ZC-7BFV3.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: GPNH9-BH9JR-2T8ZC-7BFV3

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Eduardo Dos Santos Silva (CPF 308.917.398-07)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GPNH9-BH9JR-2T8ZC-7BFV3

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/GPNH9-BH9JR-2T8ZC-7BFV3.