

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA
136.691

FOLHA
01

[Assinatura]

Bauru, 2 de Fevereiro de 2022

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 31, localizado no 3º pavimento, do bloco B, da Torre 2, no Edifício **VITTA VILA NIPÔNICA**, situado na Rua Newton Prado, nº 7-50, nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, com as seguintes áreas: área real total de 83,228 metros quadrados; sendo 43,060 metros quadrados de área real privativa; 19,430 metros quadrados de área comum de divisão não proporcional, incluindo nesta o direito de uso de uma vaga e área de circulação; 20,738 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 0,659515% ou 44,199 metros quadrados do terreno. Referido empreendimento foi edificado em terreno, com a área de 6.701,75 metros quadrados, matriculado sob o nº 126.868, nesta Serventia, onde acha-se registrada sob o nº 349, a instituição e especificação condominial, estando a convenção do condomínio registrada sob o nº 7.697. Cadastro PMB: 5/0488/34 (em maior área).

PROPRIETÁRIOS: CELSO DE SOUZA SANTOS, nascido aos 14/5/1979, trabalhador de construção civil, CNH 02522698307-DETRAN/SP, CPF 307.316.578-96, e sua esposa, **FLAVIA SILVA DOS SANTOS**, nascida aos 9/8/1992, do lar, RG 48.943.025-9-SSP/SP, CPF 400.467.878-10, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/1977, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Fortunato Resta, 3-42.

REGISTRO ANTERIOR: R.422/126.868 em 02/02/2022, nesta Serventia. A presente foi aberta de acordo com o item 53, letra A, do Capítulo XX do provimento CGJ 58/1989. Selo digital: 1115343140000000371744220

[Assinatura]
André Luiz da Silva
Escrevente

[Assinatura]
Jose Alexandre Dias Canheo
Oficial

Protocolo/microfilme 367.557 de 13/01/2022 - ALS/TPBP.

Av.1/136.691, em 02 de fevereiro de 2022.

Procede-se a presente para consignar que, nos termos do R.326/126.868, 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\$135.099,35 . 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

Continua no verso

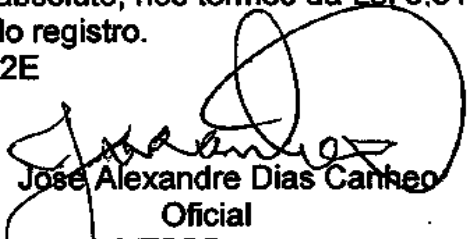
MATRÍCULA
136.691

FOLHA
01

VERSO

purgada e conseqüente inadimplemento absoluto, nos termos da Lei 9.514/1997); as constantes do instrumento objeto do citado registro.
Selo Digital: 1115343J4000000037189522E


André Luiz da Silva
Escrevente

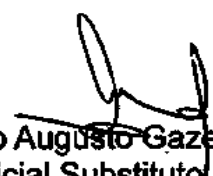

José Alexandre Dias Canheo
Oficial

Protocolo/microfilme 367.557 de 13/01/2022 - ALS/TPBP.

Av.2/136.691, em 11 de agosto 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) 17052-080 e cadastro imobiliário fiscal 5/0488/139.


Gerson Benvenuti de Castro
Escrevente


Claudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Selo digital nº 1115343E1000000086633826M.

Protocolo/microfilme nº 425.121 de 06/5/2026 – gbc.

Av.3/136.691, em 11 de agosto de 2026.

Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 31/7/2026, 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 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 Celso de Souza Santos e Flavia Silva dos Santos, já qualificados. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula,

Continua na ficha nº 02

MOD.1

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA

136.691

FOLHA

02

CNM: 111534.2.0136691-81

Bauru, 11 de agosto de 2026

corresponde a R\$188.496,68 (cento e oitenta e oito mil, quatrocentos e noventa e seis reais de sessenta e oito 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 Disponibilidade de Bens (códigos hash: xepw d9kq qb//d69r 3k9y wp//4ru7 c4om 0i). Valor venal total (2026) R\$188.496,68. Base de Cálculo do ITBI R\$188.496,68.

Gerson Benvenuto 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; T.J. R\$23,70; ISS. R\$6,90; MP. R\$16,57. Selo digital nº 111534331000000086634026N. Protocolo/microfilme nº 425.121 de 06/5/2026 – gbc.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 4 **página(s)**, extraída da matrícula **136691**, 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, 13 de agosto de 2026. 12:10:55 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: 425121

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:

1115343C30000000866341261



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XYW7L-V7T6T-X2R75-58EHK

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/XYW7L-V7T6T-X2R75-58EHK>

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

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