

MATRÍCULA
143.432

FOLHA
01

CNM: 111534.2.0143432-34
Bauru, 29 de Agosto de 2.024

IMÓVEL: APARTAMENTO 504, localizado no 5º pavimento, do **Bloco 3**, 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 44.** 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: HITALO ELIAS DOS SANTOS ASSIS, brasileiro, agente administrativo, RG 44.667.187-3-SSP-SP, CPF 436.385.228-30, solteiro, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Francisco de Souza Barbosa nº 319.

REGISTRO ANTERIOR: R.610/126.735, 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: 111534314000000063881724D

Andre Luiz da Silva
Escrevente Autorizado

Jose Alexandre Dias Sanheo
Oficial

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

Av.1/143.432, em 29 de agosto de 2024.

Procede-se a presente para consignar que, nos termos do R.165/126.735, 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\$125.963,56. 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.

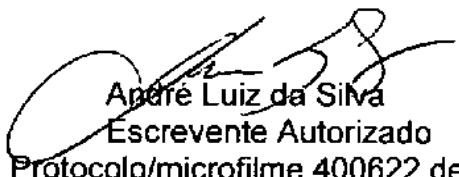
Selo Digital: 1115343J40000000638997242

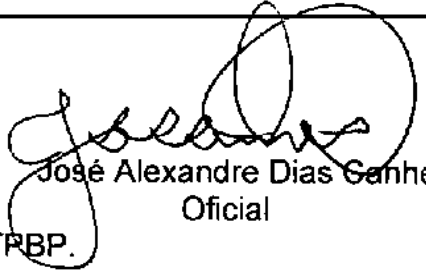
Continua no verso

MATRÍCULA
143.432

FOLHA
01
VERSO

CNM: 111534.2.0143432-34


André Luiz da Silva
Escrevente Autorizado
Protocolo/microfilme 400622 de 14/08/2024 - ALS/TRBP.


José Alexandre Dias Ganheo
Oficial

Av.2/143.432, em 18 de setembro de 2025.

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, cadastro imobiliário fiscal 5/1249/1663 e situa-se no bairro Parque Viaduto.


Indra Persegui de Moraes
Escrevente

Selo digital nº1115343E1000000076440625W.

Protocolo/microfilme nº 409.553 de 4/4/2025 – ipm/cag.


Claudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Av.3/143.432, em 18 de setembro de 2025.

Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 11/9/2025, subscrito por Milton Fontana, representante da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal (procuração e substabelecimento microfilmados sob o nº 399.251 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 do R.165/126.735, transportada para Av.1 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação do devedor fiduciante, microfilmado nesta Serventia sob o nº 409.553, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Hitalo Elias Dos Santos Assis, já qualificado. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$172.775,52 (cento e setenta e dois mil, setecentos e setenta e cinco reais e cinquenta e dois centavos) consoante comprovante do

Continua na ficha nº 02

M05.1

MATRÍCULA
143.432

FOLHA
02



Bauru, 18 de setembro de 2025

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:enwt 35pv rr//oyqh 5fji 84). Valor venal total (2025) R\$155.231,52. Base de Calculo do ITBI: R\$172.775,52.



Indra Perseguim de Moraes
Escrevente



Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R\$332,73; Est. R\$94,56; Sec. Faz. R\$64,72; RC. R\$17,51; TJ. R\$22,84; ISS. R\$6,65; MP. R\$15,97. Selo digital nº111534331000000076440825E.
Protocolo/microfilme nº 409.553 de 4/4/2025 – ipm/cag.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 4 **página(s)**, extraída da matrícula **143432**, 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, 22 de setembro de 2025. 14:41:15 Hs.** O Oficial.

José Alexandre Dias Canheo

Oficial.....: R\$ 44,20
Estado.....: R\$ 12,56
SEFAZ.....: R\$ 8,60
Reg. Civil....: R\$ 2,33
Trib. Just....: R\$ 3,03
Ao Município.: R\$ 0,88
Ao Min.Púb....: R\$ 2,12
Total.....: R\$ 73,72
Prazo de validade, para
fins notariais e
registrais, de 30 dias

Certidão de ato praticado protocolo nº: 409553

Controle: 
990425

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:
1115343C30000000764409255



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2MEPG-HNRD3-WW65K-DJVBB

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/2MEPG-HNRD3-WW65K-DJVBB>

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

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