

MATRÍCULA

106 045

FOLHA

01

Bauru, 06 de Setembro de 2012

IMÓVEL: APARTAMENTO 304, localizado no 2º andar, do Bloco 5, do **PARQUE BORGHESI**, situado na Rua Joaquim Anacleto Bueno, nº 2-40, nesta cidade, município, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de Bauru, com as seguintes áreas: privativa coberta - 47,460 metros quadrados; estacionamento (divisão não proporcional) - 11,500 metros quadrados; comum (divisão proporcional) - 69,081 metros quadrados; total - 128,041 metros quadrados; correspondente a fração Ideal de 0,3944362% ou 85,399 metros quadrados no terreno. **Ao apartamento acima, corresponde uma vaga de garagem sob nº 125.** Referido empreendimento foi edificado em terreno, com área de 21.650,84 metros quadrados, descrito e caracterizado na matrícula 96.935, na qual encontra-se registrada sob nº 607, a instituição de condomínio, estando a convenção condominial registrada sob nº 6.448, nesta Serventia. PMB (em maior área): 03/1150/001.

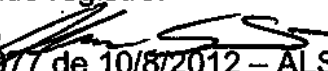
PROPRIETÁRIOS: LAERCIO ARIELO JUNIOR, comerciante, RG 21.529.554-7-SSP/SP, CPF 165.035.858-02, e sua esposa, **ADRIANA APARECIDA RIBEIRO ARIELO**, diretora, RG 23.786.118-5-SSP/SP, CPF 167.021.278-55, brasileiros, casados sob o regime da separação de bens, convencionado através de escritura de pacto antenupcial, registrada sob nº 6.097, no Cartório de Registro de Imóveis de Pederneiras, SP, residentes e domiciliados na cidade de Pederneiras, SP, na Rua Antonio Brambila nº 1796.

REGISTRO ANTERIOR: R.745/96.935, em 6/9/2012, nesta Serventia.

O Escrevente Autorizado, 
Emols.R\$3,44; Est.R\$0,98; Apó.R\$0,72; RC.R\$0,18; TJ.R\$0,18. (custas e emolumentos com redução de 50%, em virtude do empreendimento se enquadrar nos termos do art. 42, inciso III, da Lei 11.977/2009, com a nova redação dada pela Lei 12.424/2011) Protocolo/microfilme 263977 de 10/8/2012 – ALS/TPBP.

.....
Av.1/106.045, em 06 de Setembro de 2012.

Procede-se a presente para consignar que, nos termos do R.563/96.935, o imóvel nesta descrito, foi dado em **alienação fiduciária**, à **Caixa Econômica Federal**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento, da importância de R\$92.700,00 (noventa e dois mil e setecentos reais). 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.

O Escrevente Autorizado, 
Protocolo/microfilme 263977 de 10/8/2012 – ALS/TPBP.

.....
Continua no verso

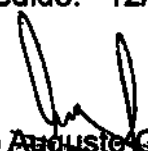
MATRÍCULA
106.045

FOLHA
01
VERSO

CNM: 111534.2.0106045-63

Av.2/106.045, em 15 de janeiro de 2024.
Fica consignada a **indisponibilidade** dos direitos de devedor fiduciante que Laercio Arielo Junior, CPF 165.035.858-02, possui no imóvel objeto desta matrícula, nos termos do Item 9, letra "b", nº 23 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, por solicitação da 3ª Vara Federal de Bauru/SP. Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região, nos autos do processo nº 50010430220224036108. Data do Pedido: 12/1/2024. Protocolo de Indisponibilidade nº 202401.1216.03111066-IA-070.


Fernanda Angélica Martins Garcia
Escrevente


Claudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Nos termos do item 408.4, do capítulo XX, os emolumentos devidos pela averbação da indisponibilidade serão pagos quando da efetivação do cancelamento direto ou indireto da constrição, pelos valores vigentes à época do pagamento (Processo nº 2012/18793 - 490/2019-E). Selo digital: 1115343E10000000569081245. Protocolo/microfilme 392.536 de 15/1/2024 - famg.

.....
Av.3/106.045 em 2 de fevereiro 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) 17047-287, cadastro imobiliário fiscal 3/1150/207 e situa-se no bairro Jardim Contorno.


Indra Perseguim de Moraes
Escrevente


Claudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Selo digital nº1115343E10000000810283269.
Protocolo/microfilme nº 417.013 de 9/10/2025 – ipm/cag.

.....
Av.4/106.045, em 2 de fevereiro de 2026.
Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 21/1/2026, 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 17047-287), nos termos do art. 26, §7º da Lei Federal 9.514/97, em nome da
Continua na ficha nº 02

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA
106.045

FOLHA
02

CNM: 111534.2.0106045-63
Bauru, 02 de fevereiro de 2026

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.563/96.935, transportada para Av.1 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação dos devedores fiduciários, microfilmado nesta Serventia sob o nº 417.013, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Laercio Arielo Junior e Adriana Aparecida Ribeiro Arielo, já qualificados. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$115.473,11 (cento e quinze mil, quatrocentos e setenta e três reais e onze centavos) consoante comprovante do recolhimento do ITBI. A presente averbação foi realizada com fundamento na decisão proferida pela 1ª Vara de Registros Públicos de São Paulo, no Processo nº 1056262-41.2023.8.26.0100. 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:s3z7 03kc fd//s54r jq94 or//9bup va1p an). Valor venal total (2026) / Base de Calculo do ITBI: R\$173.616,48.


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; T.J. R\$22,84; ISS. R\$6,65; MP. R\$15,97. Selo digital nº111534331000000081028526R.
Protocolo/microfilme nº 417.013 de 9/10/2026 – ipm/cag.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 4 **página(s)**, extraída da matrícula **106045**, 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, 04 de fevereiro de 2026. 12:02:18 Hs.** O Oficial Substituto.

Cláudio Augusto Gazeto

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: 417013

Controle:



1012387

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:

1115343C30000000810286265



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9NAFW-MKGCA-AX53F-QTA6V

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/9NAFW-MKGCA-AX53F-QTA6V>

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

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