

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA

143.446

FOLHA

01

CNM: 111534.2.0143446-89

Bauru, 29 de Agosto de 2.024

IMÓVEL: APARTAMENTO 402, localizado no 4º pavimento, do **Bloco 4**, 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 158.** 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).

PROPRIETÁRIA: PAOLA MISTRINI GARCIA, brasileira, vendedora, RG 56.400.913-1-SSP-SP, CPF 506.962.418-03, solteira, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Sebastião Navarro Terra nº 7125, Qd 6.

REGISTRO ANTERIOR: R.624/126.735, 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: 111534314000000063883124N

André Luiz da Silva
Escrevente Autorizado

José Alexandre Dias Canheo
Oficial

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

Av.1/143.446, em 29 de agosto de 2024.

Procede-se a presente para consignar que, nos termos do R.186/126.735, 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\$131.337,78. 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: 1115343J40000000639011243

Continua no verso

MATRÍCULA

143.446

FOLHA

01

VERSO

CNM: 111534.2.0143446-89

André Luiz da Silva
Escrevente Autorizado

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

José Alexandre Dias Canheo
Oficial

Av.2/143.446 em 24 de julho 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 51249/1677 e situa-se no bairro Parque Viaduto

Indra Persegum de Moraes
Escrevente

Selo digital nº1115343E1000000074345525Y.

Protocolo/microfilme nº 409.176 de 27/3/2025 – ipm/cag.

Claudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Av.3/143.446, em 24 de julho de 2025.

Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 26/6/2025, 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.186/126.735, transportada para Av.1 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação da devedora fiduciante, microfilmado nesta Serventia sob o nº 409.176, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Paola Mistrini Garcia, já qualificada. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$171.912,77 (cento e setenta e um mil, novecentos e doze reais e setenta e sete centavos), consoante comprovante do recolhimento do

Continua na ficha nº 02

MOD.1

Página: 0002/0004

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA

143.446

FOLHA

02

CNM: 111534.2.0143446-89

Bauru, 24 de Julho de 2025

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:vdmd kqrn 1k/d675 f5s5 mb). Valor venal total (2025) R\$155.231,52. Base de Calculo do ITBI: R\$ 171.912,77.


Indra Persegum 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 nº111534331000000074345725G.
Protocolo/microfilme nº 409.176 de 27/3/2025 – ipm/cag.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 4 **página(s)**, extraída da matrícula **143446**, 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, 29 de julho de 2025. 13:53:52 Hs.** O Oficial.

José Alexandre Dias Canheo

Oficial..... R\$ 44,20
Estado..... R\$ 12,56
Ipesp..... 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: 409176

Controle:



981242

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:

1115343C3000000074345825U



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5AX9F-8ZTHU-8YW3K-TA57H

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/5AX9F-8ZTHU-8YW3K-TA57H>

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

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