

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA
143.533

FOLHA
01

CNM: 111534.2.0143533-22
Bauru, 29 de Agosto de 2.024

IMÓVEL: APARTAMENTO 101, localizado no 1º pavimento, do **Bloco 9**, 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 109,399 metros quadrados; sendo 39,300 metros quadrados de área real privativa coberta; 20,970 metros quadrados de área real privativa descoberta; 12,500 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 36,629 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo-lhes ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,5796408% ou 57,106 metros quadrados. **Ao apartamento acima, corresponde uma vaga de garagem sob nº 85.** 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: ALEXSANDER DAVI MACHADO DA SILVA, brasileiro, administrador, CNH 05285355326-DETRAN/SP CPF 405.637.528-31, solteiro, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Doutor Walter Belian, 23-110.

REGISTRO ANTERIOR: R.711/126.735, 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: 1115343140000000638918249

André Luiz da Silva
Escrevente Autorizado

José Alexandre Dias Canheo
Oficial

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

Av.1/143.533, em 29 de agosto de 2024.

Procede-se a presente para consignar que, nos termos do R.378/126.735, 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\$133.097,67. 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: 1115343J4000000063909824H

Continua no verso

MATRÍCULA

143.533

FOLHA

01

VERSO

CNM: 111534.2.0143533-22

André Luiz da Silva
Escrevente Autorizado

José Alexandre Dias Canheo
Oficial

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

Av.2/143.533, em 4 de novembro de 2025.

Procede-se a presente, nos termos do Art. 176, § 1º, inciso II, 3, b, da Lei nº 6.015/1973, a fim de constar a atualização dos dados cadastrais do imóvel objeto desta matrícula, a saber: a) o código de endereçamento postal - Cep: 17.055-175; b) localizado no bairro denominado "Parque Viaduto"; e c) inscrito no Cadastro Municipal como **Setor 5, Quadra 12491, Lote 764**.

Thiago Neves Pereira
Escrevente

Claudio Augusto Gazeo
Oficial substituto

Selo digital nº 1115343E1000000078042625U.

Protocolo/microfilme nº 411.127 de 22/5/2025 – inp/cag.

Av.3/143.533, em 4 de novembro de 2025.

Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 24/10/2025, subscrito por Milton Fontana, CPF 575.672.049-91, 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 17.055-175), 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.378/126.735, transportada para Av.1 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação do devedor fiduciante, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Alexsander Davi Machado da Silva, já qualificado. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$222.810,94 (duzentos e vinte e dois mil, oitocentos e dez reais e noventa e quatro centavos), consoante comprovante do recolhimento

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
143.533

FOLHA
02

CNM: 111534.2.0143533-22

Bauru, 04 de novembro de 2025

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, a qual resultou negativa em relação às partes (códigos hash: f65q 2bkx bs - 14mc 88c0 od). Valor venal total (2025): R\$222.810,94 / Base de cálculo do ITBI: R\$227.596,41.

Thiago Neves Pereira
Escrevente

Claudio Augusto Gazeto
Oficial substituto

Emols.R\$383,85; Est.R\$109,09; Sec.Faz.R\$74,67; R.C.R\$20,20; T.J.R\$26,34; ISS.R\$7,67; MP.R\$18,42. Selo digital nº 111534331000000078042825C.
Protocolo/microfilme nº 411.127 de 22/5/2025 – inp/cag.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 4 **página(s)**, extraída da matrícula **143533**, 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, 07 de novembro de 2025. 15:27:33 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: 411127

Controle: 
998446

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:
1115343C3000000078042925Q



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: P3685-WECQG-D3SN9-NBHN2

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/P3685-WECQG-D3SN9-NBHN2>

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

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