

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA
137.958

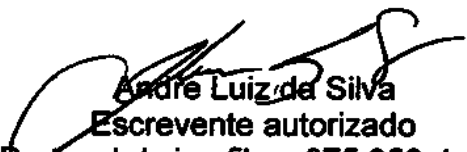
FOLHA
01

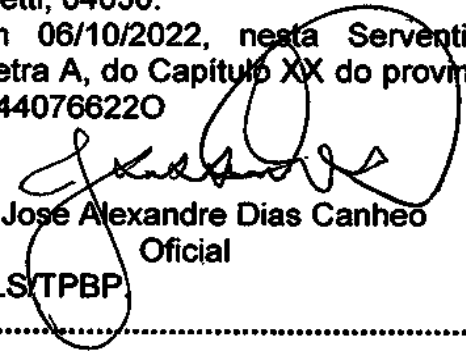
Bauru, 6 de Outubro de 2022

IMÓVEL: APARTAMENTO 303, localizado no 3º pavimento, do Bloco 8, do Edifício **BELA GRECIA**, situado na Rua Tenente Jose Leite Sampaio Netto, nº 1-153, nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, com as seguintes áreas: área real total de 86,036 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; 34,236 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 0,4914283% ou 50,692 metros quadrados de terreno. **Ao apartamento acima, corresponde uma vaga de garagem sob nº 92.** Referido empreendimento foi edificado em terreno, com a área de 10.315,23 metros quadrados, matriculado sob o nº 125.159, nesta Serventia, onde acha-se registrada sob o nº 5, a instituição e especificação condominial, estando a convenção do condomínio registrada sob o nº 7.781. Cadastro PMB: 5/1142/001 (em maior área).

PROPRIETÁRIO: JHONATAS BAPTISTA, brasileiro, nascido aos 13/05/1993, enfermeiro, RG 48.831.932-8 SSP/SP, CPF 407.744.518-31, solteiro, residente e domiciliado nesta cidade na Rua Afonso Simonetti, 04030.

REGISTRO ANTERIOR: R.715/125.159 em 06/10/2022, nesta Serventia. A presente foi aberta de acordo com o item 53, letra A, do Capítulo XX do provimento CGJ 58/1989. Selo digital: 1115343140000000440766220


Andre Luiz da Silva
Escrevente autorizado


Jose Alexandre Dias Canheo
Oficial

Protocolo/microfilme 375.952 de 15/9/2022 - ALS/TPBP

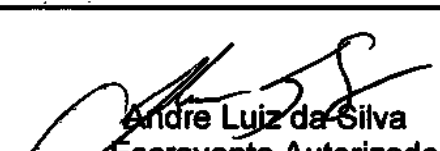
Av.1/137.958, em 06 de outubro de 2022.

Procede-se a presente para consignar que, nos termos do R.300/125.159, o imóvel nesta descrito, foi dado em **alienação fiduciária**, a credora fiduciária **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\$78.584,43. 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 purgada e conseqüente inadimplemento absoluto, nos termos da Lei 9.514/1997); as constantes do instrumento objeto do citado registro.

Selo Digital: 1115343J4000000044096922D

Continua no verso

MATRÍCULA	FOLHA
137.958	01
	VERSO



 Andre Luiz da Silva Jose Alexandre Dias Carneiro
 Escrevente Autorizado Oficial
 Protocolo/microfilme 375.952 de 15/9/2022 - ALS/TPBP.

Av.2/137.958, em 30 de março 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) 17054-692, cadastro imobiliário fiscal 5/1142/558 e situa-se no bairro Parque Granja Cecília B.



 Indra Persegui de Moraes Claudio Augusto Gazeto
 Escrevente Oficial Substituto
 Selo digital nº1115343E10000000827164262.
 Protocolo/microfilme nº 420.663 de 5/1/2026 – ipm/cag.

Av.3/137.958, em 30 de março de 2026.

Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 24/3/2026, subscrito por Milton Fontana, CPF 575.672.049-91, representante da credora fiduciária, Caixa Economica 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 17054-692), nos termos do art. 26, §7º da Lei Federal 9.514/97, em nome da credora fiduciária, Caixa Economica Federal, já qualificada, em virtude do decurso do prazo legal sem a purgação do débito, referente à alienação fiduciária, objeto do R.300/125.159, transportada para Av.1 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação do devedor fiduciante, microfilmado nesta Serventia sob o nº 420.663, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Jhonatas Baptista, já qualificado. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$167.003,73 (cento e sessenta e sete mil, três reais e setenta e três 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

Continua na ficha nº 02

MOB.1

MATRÍCULA
137.958

FOLHA
02

CNM: 111534.2.0137958-63
Bauru, 30 de março de 2026

Central de Indisponibilidade de Bens (códigos hash:2sar n3mw x2//9eed 6qvv cp).
Valor venal total (2026) / Base de Calculo do ITBI: R\$178.096,05.


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 nº111534331000000082716626K.
Protocolo/microfilme nº 420.663 de 5/1/2026 – ipm/cag.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 4 **página(s)**, extraída da matrícula **137958**, 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, 01 de abril de 2026. 15:29:44 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: 420663

Controle:



1021091

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:

1115343C3000000082716726Y



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 74PH2-6MPER-4FMWF-DL97Z

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/74PH2-6MPER-4FMWF-DL97Z>

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

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