

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

CNS 11.153-4

MATRÍCULA

136.595

FOLHA

01

Bauru, 2 de Fevereiro de 2022

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 31, localizado no 3º pavimento, do bloco A, da Torre 1, no Edifício **VITTA VILA NIPÔNICA**, situado na Rua Newton Prado, nº 7-50, nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, com as seguintes áreas: área real total de 83,228 metros quadrados; sendo 43,060 metros quadrados de área real privativa; 19,430 metros quadrados de área comum de divisão não proporcional, incluindo nesta o direito de uso de uma vaga e área de circulação; 20,738 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 0,659515% ou 44,199 metros quadrados do terreno. Referido empreendimento foi edificado em terreno, com a área de 6.701,75 metros quadrados, matriculado sob o nº 126.868, nesta Serventia, onde acha-se registrada sob o nº 349, a instituição e especificação condominial, estando a convenção do condomínio registrada sob o nº 7.697. Cadastro PMB: 5/0488/34 (em maior área).

PROPRIETÁRIO: MATHEUS CAMARGO DA CRUZ, brasileiro, solteiro, nascido em 23/2/1998, motorista, CNH 06695149509-DETRAN-SP, CPF 458.778.058-86, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Carlos Teixeira Gomes, nº 7-31.

REGISTRO ANTERIOR: R.355/126.868 em 02/02/2022, nesta Serventia. A presente foi aberta de acordo com o item 53, letra A, do Capítulo XX do provimento CGJ 58/1989. Selo digital: 111534314000000037164822I

André Luiz da Silva
Escrevente

Protocolo/microfilme 367.557 de 13/01/2022 - ALS/TPBP.

Jose Alexandre Dias Canheo
Oficial

Av.1/136.595, em 02 de fevereiro de 2022.

Procede-se a presente para consignar que, nos termos do R.83/126.868, 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\$ 92.900,00. 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: 1115343J4000000037179822A

Continua no verso

MATRÍCULA
136.595

FOLHA
01

CNM: 111534.2.0136595-78

André Luiz da Silva
Escrevente

Jose Alexandre Dias Carneiro
Oficial

Protocolo/microfilme 367.557 de 13/01/2022 - ALS/TPBP.

Av.2/136.595, em 13 de março de 2024.

Por certidão expedida em 8/3/2024, pelo 1º Ofício Cível da comarca de Bauru/SP, emitida por José Ferreira Barbosa Neto, com protocolo de penhora online sob o nº PH000505170, extraída dos autos da ação de execução civil nº 1023626464620228260071, tendo como exequente Vitta Vila Nipônica, CNPJ 45.724.907/0001-31 e executado: Matheus Camargo da Cruz, CPF 458.778.058-86, foi determinada, em 26/1/2024, a **penhora** dos direitos de devedor fiduciante que o executado possui no imóvel objeto desta matrícula, tendo sido nomeado, como depositário, o executado, Matheus Camargo da Cruz. Valor da causa: R\$4.508,23.

Fernanda Angélica Martins Garcia
Escrevente

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R\$46,10; Est. R\$13,10; Sec.Faz. R\$8,97; RC. R\$2,43; TJ. R\$3,16; ISS. R\$0,92; MP. R\$2,21. Selo digital nº 111534331000000058604924E.

Protocolo/microfilme 394.486 de 11/3/2024 - famg.

Av.3/136.595, em 6 de outubro 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) 17052-080, cadastro imobiliário fiscal 5/0488/043 e situa-se no bairro Jardim Ana Lúcia.

Thiago Neves Pereira
Escrevente

Gedenilza Maria Teixeira Góes de Souza
Oficial Substituta

Selo digital nº 1115343E1000000076978725B.

Protocolo/microfilme nº411.124 de 22/5/2025 – ipm/cag.

Continua na ficha nº 02

MATRÍCULA

136.595

FOLHA

02

CNM: 111534.2.0136595-78

Bauru, 06 de outubro de 2025

Av.4/136.595, em 6 de outubro de 2025.

Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 22/9/2025, 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 17052-080), 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.83/126.868, transportada para Av.1 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação do devedor fiduciante, microfilmado nesta Serventia sob o nº 411.124, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Matheus Camargo da Cruz, já qualificado. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$180.448,52 (cento e oitenta mil, quatrocentos e quarenta e oito reais e cinquenta e dois 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 Central de Indisponibilidade de Bens (códigos hash: sh2n yz3k mw - oy8k e3ga pd). Valor venal total (2025) / Base de Cálculo do ITBI: R\$180.448,52.

~~Thiago Neves Pereira~~
~~Escrevente~~

Gedenilza Maria Teixeira Góes de Souza
Oficial Substituta

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 nº 111534331000000076978925T.
Protocolo/microfilme nº 411.124 de 22/5/2025 – ipm/cag.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 4 **página(s)**, extraída da matrícula **136595**, 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, 09 de outubro de 2025. 14:39:22 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: 411124

Controle:



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:
1115343C3000000076979025Q



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: D63TP-22DCX-85Q56-JZ3T5

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

JOSE ALEXANDRE DIAS CANHEO (CPF 138.771.988-21)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/D63TP-22DCX-85Q56-JZ3T5>

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

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