

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA
137.979

FOLHA
01

Ja

Bauru, 6 de Outubro de 2022

IMÓVEL: APARTAMENTO 304, localizado no 3º pavimento, do Bloco 9, 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 80.** 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).

PROPRIETÁRIA: LORENA FRANSUELLE DA SILVA CAMPOS, brasileira, solteira, nascida aos 28/9/1986, vendedora, RG 57.088.833-5-SSP-SP, CPF 086.436.466-01, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Homero Chermont nº 1-50, apartamento 63.

REGISTRO ANTERIOR: R.735/125.159 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: 111534314000000044078922G

Andre Luiz da Silva
Andre Luiz da Silva
Escritor autorizado

Jose Alexandre Dias Caneco
Jose Alexandre Dias Caneco
Oficial

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

Av.1/137.979, em 06 de outubro de 2022.

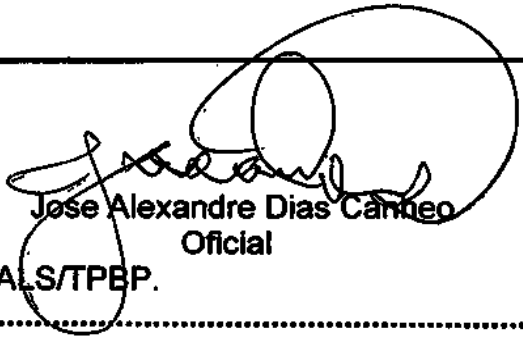
Procede-se a presente para consignar que, nos termos do R.276/125.159, o imóvel nesta descrito, foi dado em **alienação fiduciária**, a credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento, da importância de R\$126.400,00. 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.

Continua no verso

MATRÍCULA	FOLHA
137.979	01
	VERSO

Selo Digital: 1115343J4000000044099022S


Andre Luiz da Silva
Escrevente Autorizado


Jose Alexandre Dias Carneiro
Oficial

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

Av.2/137.979, em 17 de dezembro 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) localizado no bairro denominado "Parque Granja Cecília"; b) inscrito no Cadastro Municipal como Setor 5, Quadra 1142, Lote 579; e c) código de endereçamento postal - Cep: 17.054-692.


Thiago Neves Pereira
Escrevente


Claudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Selo digital nº 1115343E10000000795358251.

Protocolo/microfilme nº 412.694 de 3/7/2025 – ipm/cag.

Av.3/137.979, em 17 de dezembro de 2025.

Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 8/12/2025, 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 17.054-692), 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.276/125.159, transportada para Av.1 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação da devedora 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 Lorena Fransuelle da Silva Campos, já qualificada. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$166.083,45 (cento e sessenta e seis mil, oitenta e três reais e quarenta e cinco centavos), consoante comprovante do

Continua na ficha nº 02

MOD.1

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA
137.979

FOLHA
02

[Handwritten mark]

CNM: 111534.2.0137979-97
Bauru, 17 de dezembro de 2025

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: foi2 u4h6 3j - mor4 6j80 bx). Valor venal total (2025) / Base de Calculo do ITBI: R\$170.491,95.

[Handwritten signature]
Thiago Neves Pereira
Escritor

[Handwritten signature]
Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols.R\$332,73; Est.R\$94,56; Sec.Faz.R\$64,72; R.C.R\$17,51; T.J.R\$22,84; ISS.R\$6,65; MP.R\$15,97. Selo digital nº 111534331000000079536025J.
Protocolo/microfilme nº 412.694 de 3/7/2025 – ipm/cag.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 4 **página(s)**, extraída da matrícula **137979**, 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, 22 de dezembro de 2025. 16:04:03 Hs.** O Oficial Substituto.

Cláudio Augusto Gazeto

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: 412694

Controle: 
1006003

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:
1115343C3000000079536125X



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DGW5C-MXQVH-JU77J-HPCR7

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/DGW5C-MXQVH-JU77J-HPCR7>

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

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