

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA
138.151

FOLHA
01

Bauru, 20 de Outubro de 2022

IMÓVEL: APARTAMENTO 204, localizado no 2º pavimento, do **Bloco 2**, do **RESIDENCIAL BARCHI**, situado na Rua Fortunato Resta, nº 8-59, nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, com as seguintes áreas: área real total de 86,8222 metros quadrados; sendo 42,0200 metros quadrados de área real privativa coberta; 12,5000 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 32,3022 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 0,7278783% ou 52,0999 metros quadrados de terreno. **Ao apartamento acima, corresponde uma vaga de garagem sob nº 9/PCD.** Referido empreendimento foi edificado em terreno, com a área de 7.157,77 metros quadrados, matriculado sob o nº 131.396, nesta Serventia, onde acha-se registrada sob o nº 412, a instituição e especificação condominial, estando a convenção do condomínio registrada sob o nº 7.787. Cadastro PMB: 5/1109/001 (em maior área).

PROPRIETÁRIO: CARLOS EDUARDO RODRIGUES, brasileiro, solteiro, farmacêutico, RG 28.141.837-8 SSP-SP e CPF 114.953.308-00, residente e domiciliado nesta cidade, na Travessa Frei Henrique Golland Trindade nº 170.

REGISTRO ANTERIOR: R.437/131.396 em 20/10/2022, nesta Serventia. A presente foi aberta de acordo com o item 53, letra A, do Capítulo XX do provimento CGJ 58/1989. Selo digital: 111534314000000044500022F


André Luiz da Silva
Escrevente autorizado


José Alexandre Dias Canheo
Oficial

Protocolo/microfilme 376.465 de 29/09/2022 - ALS/TPBP.

Av.1/138.151, em 20 de outubro de 2022.

Procede-se a presente, para consignar que foram instituídas em favor do terreno no qual encontra-se construído a unidade objeto desta matrícula, as seguintes servidões de passagem: a) para implantação da rede de esgoto, do Residencial Barchi, nos termos do R.2 da matrícula 131.398. b) para implantação da rede de drenagem, do Residencial Barchi, nos termos do R.3 da matrícula 131.398. c) para implantação da rede de esgoto, do Residencial Barchi, nos termos do R.2 da matrícula 131.399. d) para implantação da rede de drenagem, do Residencial Barchi, nos termos do R.3 da matrícula 131.399.


André Luiz da Silva
Escrevente Autorizado


José Alexandre Dias Canheo
Oficial

Continua no verso

MATRÍCULA

138.151

FOLHA

01

VERSO

Selo digital 1115343J40000000445140228
Protocolo/microfilme 376.465 de 29/09/2022 - ALS/TPBP.

Av.2/138.151, em 20 de outubro de 2022.

Procede-se a presente para consignar que, nos termos do R.392/131.396, 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\$134.658,68. 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: 1115343J40000000445280222

Andre Luiz da Silva

Escrevente Autorizado

Jose Alexandre Dias Canheo

Oficial

Protocolo/microfilme 376.465 de 29/09/2022 - ALS/TPBP.

Av.3/138.151 em 2 de fevereiro 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) 17052-330, cadastro imobiliário fiscal 5/1109/032 e situa-se no bairro Vila Giunta.

Indra Perseguim de Moraes

Escrevente

Selo digital nº1115343E10000000810278260.

Protocolo/microfilme nº 417.014 de 9/10/2025 – ipm/cag.

Claudio Augusto Gazeto

Oficial Substituto

Av.4/138.151, em 2 de fevereiro de 2026.

Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 16/1/2026, subscrito por Milton Fontana, representante da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal

Continua na ficha nº 02

MOB.1

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA
138.151

FOLHA
02



CNM: 111534.2.0138151-66
Bauru, 02 de fevereiro de 2026

(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 17052-330), 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.392/131.396, transportada para Av.2 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação do devedor fiduciários, microfilmado nesta Serventia sob o nº 417.014, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Carlos Eduardo Rodrigues, já qualificado. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$195.031,95 (cento e noventa e cinco mil, trinta e um reais e noventa e cinco 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:9jrw 0y5g bv//m18p 6oz8 yc). Valor venal total (2026) R\$168.422,10. Base de Calculo do ITBI: R\$195.031,95.


Indra Perseguim de Moraes
Escrevente


Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R\$366,72; Est. R\$104,22; Sec. Faz. R\$71,34; RC. R\$19,30; TJ. R\$25,17; ISS. R\$7,33; MP. R\$17,60. Selo digital nº1115343310000000810280261.
Protocolo/microfilme nº 417.014 de 9/10/2026 – ipm/cag.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 4 **página(s)**, extraída da matrícula **138151**, 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, 04 de fevereiro de 2026. 10:58:56 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: 417014

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:
1115343C3000000081028126F



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WJXWC-79987-8MBSZ-SF4F5

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/WJXWC-79987-8MBSZ-SF4F5>

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

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