

MATRÍCULA
128.738

FOLHA
01

[Assinatura]

Bauru, 15 de outubro de 2019

IMÓVEL: APARTAMENTO 16, localizado no 1º pavimento, da Torre 2 do RESERVA TERRA BRANCA, situado na Rua Uruguai nº 1-65, nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, com as seguintes áreas: real total de 88,538 metros quadrados, sendo 46,360 metros quadrados de área real privativa coberta, 23,000 metros quadrados de área comum de divisão não proporcional, incluindo nesta o direito de uso de uma vaga e área de circulação, 19,178 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 0,4675039% ou 45,440 metros quadrados do terreno. Referido empreendimento foi edificado em terreno, com a área de 9.719,73 metros quadrados, matriculado sob o nº 118.918, nesta Serventia, onde acha-se registrada sob o nº 443, a instituição e especificação condominial, estando a convenção do condomínio registrada sob o nº 7.434. Cadastro PMB: 5/1355/001 (em maior área).

PROPRIETÁRIO: BRUNO RAIK PEREIRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, agente administrativo, CNH 05713125090, expedida pelo DETRAN/SP, CPF 409.455.058-50, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Rafael Pereira Martini nº 7-55, bloco 4.

REGISTRO ANTERIOR: R.514/118.918, em 14/10/2019, nesta Serventia. A presente foi aberta de acordo com o item 55, letra A, do Capítulo XX do provimento CGJ 58/1989. Selo digital 111534314000000009494919T

O Escrevente Autorizado, André Luiz da Silva.

Protocolo/microfilme 338739 de 16/9/2019 - ALS/TPBP.

Av.1/128.738, em 15 de outubro de 2019.

Procede-se a presente para consignar que, nos termos do R.53/118.918, 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\$106.000,48 (cento e seis mil e quarenta e oito centavos). 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: 1115343E1000000009514919L

O Escrevente Autorizado, André Luiz da Silva.

Protocolo/microfilme 338739 de 16/9/2019 - ALS/TPBP.

Continua no verso

MATRÍCULA
128.738FOLHA
01

CNM: 111534.2.0128738-78

Av.2/128.738 em 5 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) 17054-150, cadastro imobiliário fiscal 5/1355/110 e situa-se no bairro Jardim Terra Branca.



Indra Persegui de Moraes
Escrevente



Claudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Selo digital nº1115343E1000000081162826W.

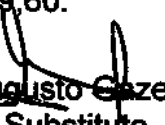
Protocolo/microfilme nº 414.898 de 26/8/2025 – ipm/cag.

Av.3/128.738, em 5 de fevereiro de 2026.

Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 22/1/2026, 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 17054-150)**, 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.53/118.918, transportada para Av.1 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação do devedor fiduciante, microfilmado nesta Serventia sob o nº 414.898, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Bruno Raik Pereira da Silva, já qualificado. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$258.079,59 (duzentos e cinquenta e oito mil, setenta e nove reais e cinquenta e nove 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:0jr0 6cqo 3h//12ue 1jni sn). Valor verbal total (2025) / Base de Calculo do ITBI: R\$258.079,60.



Indra Persegui de Moraes
Escrevente



Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R\$383,85; Est. R\$109,09; Sec. Faz. R\$74,67; RC. R\$20,20; TJ. R\$26,34; ISS. R\$7,67; MP. R\$18,42. Selo digital nº111534331000000081163026X.

Protocolo/microfilme nº 414.898 de 26/8/2025 – ipm/cag.

MOD.1

Página: 0002/0003

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 3 **página(s)**, extraída da matrícula **128738**, 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 fevereiro de 2026. 11:35:19 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: 414898

Controle:



1013110

Página: 0003/0003



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1115343C30000000811631268



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WHW77-8JMP3-KY4JL-LM5UU

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/WHW77-8JMP3-KY4JL-LM5UU>

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

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