

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA

143.547

FOLHA

01

CNM: 111534.2.0143547-77

Bauru, 29 de Agosto de 2.024

IMÓVEL: APARTAMENTO 403, localizado no 4º pavimento, do **Bloco 9**, do **Borella Residencial**, situado na avenida Maria Ranieri, nº 13-27, nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, com as seguintes áreas: área real total de 86,629 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; 34,829 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo a fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,5511392% ou 54,298 metros quadrados. **Ao apartamento acima, corresponde uma vaga de garagem sob nº 99**. Referido empreendimento foi edificado em terreno, com a área de 9.851,89 metros quadrados, matriculado sob o nº 126.735, nesta Serventia, onde acha-se registrada sob o nº 551, a instituição e especificação condominial, estando a convenção do condomínio registrada sob o nº 8.007. Cadastro PMB: 5/1249/878 (em maior área).

PROPRIETÁRIO: NIVALDO GARCIA DUARTE, brasileiro, divorciado, motorista, CNH 00776359016-DETRAN-SP, CPF 183.158.178-76, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Correia Júnior nº 2050, Bl 2, apartamento 508.

REGISTRO ANTERIOR: R.725/126.735, em 29/08/2024, desta Serventia. A presente foi aberta de acordo com o item 53, letra A, do Capítulo XX do provimento CGJ 58/1989. Selo digital: 111534314000000063893224J

André Luiz da Silva
Escrevente Autorizado

José Alexandre Dias Carneio
Oficial

Protocolo/microfilme 400622 de 14/08/2024 - ALS/TPBP.

Av.1/143.547, em 29 de agosto de 2024.

Procede-se a presente para consignar que, nos termos do R.504/126.735, 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\$155.200,00. 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 da credora fiduciária. 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: 1115343J4000000063911224Z

Continua no verso

MATRÍCULA

143.547

FOLHA

01

VERSO

CNM: 111534.2.0143547-77

André Luiz da Silva
Escrevente Autorizado

José Alexandre Dias Canheo
Oficial

Protocolo/microfilme 400622 de 14/08/2024 - ALS/TPBF.

Av.3/143.547, em 18 de novembro 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) 17052-330, cadastro imobiliário fiscal 5/1109/120 e situa-se no bairro Vila Giunta.

Indra Perseguid de Moraes
Escrevente

Claudio Augusto Gázet
Oficial Substituto

Selo digital nº1115343E10000000785302251.

Protocolo/microfilme nº 412.578 de 30/6/2025 – ipm/cag.

Av.4/138.239, em 18 de novembro de 2025.

Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 7/11/2025, 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 17052-330), 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.254/131.396, transportada para Av.2 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação da devedora fiduciante, microfilmado nesta Serventia sob o nº 412.578, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Talita Feranda Pereira Valerio, já qualificada. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$171.751,98 (cento e setenta e um mil, setecentos e cinquenta e um reais e noventa e oito centavos) consoante comprovante do recolhimento do ITBI. Por determinação contida no

Continua na ficha nº 02

MOD.1

Livro Nº 2 - Registro Geral1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA

143.547

FOLHA

02

CNM: 111534.2.0143547-77

Bauru, 18 de novembro de 2025

Av.2/143.547 em 18 de novembro 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) 17055-175, cadastro imobiliário fiscal 5/1249/1778 e situa-se no bairro Parque Viaduto.

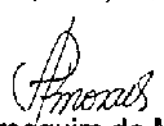
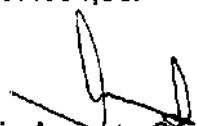

Indra Perseguim de Moraes
Escrevente
Claudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Selo digital nº1115343E1000000078529725K.

Protocolo/microfilme nº 413.352 de 21/7/2025 – ipm/cag.

Av.3/143.547, em 18 de novembro de 2025.

Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 7/11/2025, 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 17055-175), 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.504/126.735, transportada para Av.1 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação do devedor fiduciante, microfilmado nesta Serventia sob o nº 413.352, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Nivaldo Garcia Duarte, já qualificado. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$197.694,50 (cento e noventa e sete mil, seiscentos e noventa e quatro reais e cinquenta 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:xntj o9yw 6p/t9qg vi8v vn). Valor venal total (2025) R\$155.231,52. Base de Calculo do ITBI R\$197.694,50.


Indra Perseguim de Moraes
Escrevente
Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Continua no verso

MATRÍCULA

143.547

FOLHA

02

VERSO

CNM: 111534.2.0143547-77

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 nº1115343310000000785299252.

Protocolo/microfilme nº 413.352 de 21/7/2025 – ipm/cag.

.....
Av.4/143.547, em 26 de novembro de 2025.

Nos termos do Art. 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/1973, procede-se a presente para constar que, por erro exclusivamente material, ocorrido no momento da impressão do título, os atos imediatamente anteriores a Av.2/143.547, lançado na folha anterior desta matrícula, identificado como "Av.3/143.547 e Av.4/138.239", foi indevidamente reproduzido, ficando, portanto, sem efeito jurídico; ficando devidamente ratificado para todos os fins e efeitos de direito a **Av.2/143.547 e Av.3/143.547** de 18/11/2025, desta matrícula.



Indra Perseguim de Moraes
Escrevente

Selo digital nº 1115343J4000000078792025B.

Protocolo/Microfilme 418.980 de 26/11/2025 – ipm.



Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 5 **página(s)**, extraída da matrícula **143547**, 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, 28 de novembro de 2025. 12:02:12 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: 413352

Controle:



Página: 0005/0005



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

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

Selo digital:
1115343C30000000785300257



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DG2T2-PYGTG-FXPVE-LCBGS

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/DG2T2-PYGTG-FXPVE-LCBGS>

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

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