

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA
129.203

FOLHA
01

Bauru, 26 de novembro de 2019

IMÓVEL: APARTAMENTO 101, localizado no 1º pavimento/térreo, do **Bloco 10**, do **PARQUE BARCELONA**, situado na Avenida José Vicente Aiello, nº 13-129, nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, com as seguintes áreas: área real total de 109,560 metros quadrados, sendo 41,850 metros quadrados de área real privativa; 9,030 metros quadrados de área real privativa descoberta; 11,500 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 47,180 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo-lhes ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,1272751% ou 63,293 metros quadrados do terreno. **Ao apartamento acima, corresponde uma vaga de garagem sob nº 124.** Referido empreendimento foi edificado em terreno, com a área de 49.726,82 metros quadrados, matriculado sob o nº 121.394, nesta Serventia, onde acha-se registrada sob o nº 2.054, a instituição e especificação condominial, estando a convenção do condomínio registrada sob o nº 7.447. Cadastro PMB: 2/3080/001 (em maior área). **PROPRIETÁRIO: GABRIEL DE CARVALHO MELO**, brasileiro, solteiro, trabalhador em fabrica de alimento e bebida, RG 48.838.785-1-SSP/SP, CPF 420.807.428-09, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Anibal Rodrigues da Silva, 1039. **REGISTRO ANTERIOR: R.2234/121.394** em 26/11/2019, nesta Serventia. A presente foi aberta de acordo com o item 55, letra A, do Capítulo XX do provimento CGJ 58/1989. Selo digital: 111534314000000010759819C
O Escrevente Autorizado, André Luiz da Silva.
Protocolo/microfilme 340523 de 6/11/2019 - ALS/TPBP.

Av. 1/129.203, em 26 de novembro de 2019.

Procede-se a presente para consignar que, nos termos do R.158/121.394, 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\$ 111.897,30. 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: 1115343J4000000010840419T

O Escrevente Autorizado, André Luiz da Silva.

Protocolo/microfilme 340523 de 6/11/2019 - ALS/TPBP.

Continua no verso

MATRÍCULA

129.203

FOLHA

01

VERSO

CNM: 111534.2.0129203-41

Av.2/129.203 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) 17053-013, cadastro imobiliário fiscal 2/3080/190 e situa-se no bairro Parque das Nações.


Indra Perseguim de Moraes
Escrevente


Claudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

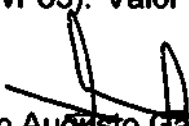
Selo digital nº1115343E1000000081028826Z.

Protocolo/microfilme nº 415.257 de 2/9/2025 – ipm/cag.

Av.3/129.203, em 2 de fevereiro de 2026.

Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 5/1/2026, 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 17053-013)**, 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.158/121.394, transportada para Av.1 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação do devedor fiduciante, microfilmado nesta Serventia sob o nº 415.257, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Gabriel de Carvalho Melo, já qualificado. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$208.089,16 (duzentos e oito mil, oitenta e nove reais e dezesseis 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:ru8e m6cu ps//kpov k1vf o3). Valor venal total (2025) / Base de Calculo do ITBI: R\$208.089,16.


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 nº1115343310000000810290260.

Protocolo/microfilme nº 415.257 de 2/9/2025 – ipm/cag.

MOB.1

Página: 0002/0003

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 3 **página(s)**, extraída da matrícula **129203**, 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. 11:49:01 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: 415257

Controle: 
1012386

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:
1115343C3000000081029126E



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YJV5S-SW5EK-7VYDR-AKUEB

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/YJV5S-SW5EK-7VYDR-AKUEB>

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

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