

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA
138.006

FOLHA
01

Bauru, 6 de Outubro de 2022

IMÓVEL: APARTAMENTO 503, localizado no 5º pavimento, do Bloco 10, 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 97,102 metros quadrados; sendo 45,300 metros quadrados de área real privativa coberta; 12,500 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 39,302 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 0,5641428% ou 58,193 metros quadrados de terreno. **Ao apartamento acima, corresponde uma vaga de garagem sob nº 73.** 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).

PROPRIETÁRIO: VINICIUS JOSE CATELAN, brasileiro, nascido aos 26/4/1986, músico, CNH 04087142034-DETRAN/SP, CPF 349.422.048-44, divorciado, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Rosa Malandrino Mondelli, nº 15-78.

REGISTRO ANTERIOR: R.760/125.159 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: 111534314000000044081822N


André Luiz da Silva
Escrevente autorizado


Jose Alexandre Dias Canheo
Oficial

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

Av.1/138.006, em 06 de outubro de 2022.

Procede-se a presente para consignar que, nos termos do R.261/125.159, 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\$101.708,67. 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

138.006

FOLHA

01

VERBO

Selo Digital: 1115343J40000000441017223

Andre Luiz da Silva
Escrevente Autorizado

Jose Alexandre Dias Canha
Oficial

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

Av.2/138.006, em 26 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) 17054-692, cadastro imobiliário fiscal 5/1142/606 e situa-se no bairro Parque Granja Cecilia B.

Indra Persegui de Moraes
Escrevente

Claudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Selo digital nº1115343E1000000078790525H.

Protocolo/microfilme nº 412.939 de 10/7/2025 – ipm/cag.

Av.3/138.006, em 26 de novembro de 2025.

Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 14/11/2025, 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 17054-692), 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.261/125.159, transportada para Av.1 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação do devedor fiduciante, microfilmado nesta Serventia sob o nº 412.939, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Vinicius Jose Catelan, já qualificado. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$195.104,59 (cento e noventa e cinco mil, cento e quatro 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

Continua na ficha nº 02

MOD.1

Página: 0002/0004

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA

138.006

FOLHA

02

CNM: 111534.2.0138006-16

Bauru, 26 de novembro de 2025

Indisponibilidade de Bens (códigos hash:yab1 xnhv di//1hke y9xc si). Valor venal total (2025) R\$190.307,61. Base de Cálculo do ITBI R\$195.104,59.


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 nº111534331000000078790725Z.

Protocolo/microfilme nº 412.939 de 10/7/2025 – ipm/cag.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 4 **página(s)**, extraída da matrícula **138006**, 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, 01 de dezembro de 2025. 11:41:02 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: 412939

Controle: 
1002015

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:
1115343C3000000078790825D



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WQMSZ-W4FVT-UD64E-3M3YY

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/WQMSZ-W4FVT-UD64E-3M3YY>

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

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