

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA
137.821

FOLHA
01

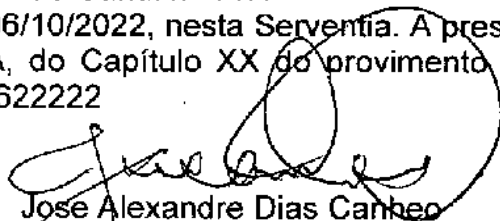
Bauru, 6 de Outubro de 2022

IMÓVEL: APARTAMENTO 402, localizado no 4º pavimento, do Bloco 1, 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 86,036 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; 34,236 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 0,4914283% ou 50,692 metros quadrados de terreno. **Ao apartamento acima, corresponde uma vaga de garagem sob nº 167.** 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).

PROPRIETÁRIA: MARIA CLAUDIA DE ANDRADE, brasileira, separada judicialmente, nascida aos 7/9/1988, trabalhadora de fabricação e preparação de alimentos e bebida, RG 45.445.032-1-SSP-SP, CPF 363.592.848-80, residente e domiciliada na cidade de Arealva, SP, na rua João Caridi nº 147.

REGISTRO ANTERIOR: R.589/125.159 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: 1115343140000000440622222


Andre Luiz da Silva
Escrevente autorizado


Jose Alexandre Dias Canheo
Oficial

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

Av. 1/137.821, em 06 de outubro de 2022.

Procede-se a presente para consignar que, nos termos do R.255/125.159, 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\$102.027,82. 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

Continua no verso

MATRÍCULA	FOLHA
137.821	01
	VERSO

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: 1115343J4000000044083322U

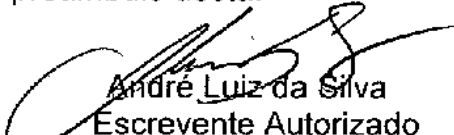

André Luiz da Silva
Escrevente Autorizado

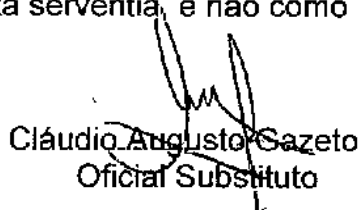

José Alexandre Dias Canheo
Oficial

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

Av.2/137.821, em 19 de abril de 2023.

Procede-se a presente nos termos do parágrafo 1º, do art. 213 da Lei 6.015/1973, para consignar que o Edifício Bela Grécia, situa-se na Rua Tenente Jose Leite Sampaio Netto, nº 1-70, e sua instituição e especificação condominial encontra-se registrada sob nº 575, na matrícula 125.159, desta serventia, e não como constou no preâmbulo desta.


André Luiz da Silva
Escrevente Autorizado


Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Selo digital: 1115343J4000000049267023M

Protocolo/microfilme 382947 de 19/04/2023 -ALS/TPBP

Av.3/137.821, em 8 de julho de 2025.

Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 30/6/2025, subscrito por Milton Fontana, 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.255/125.159, trasportada para Av.1 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação do devedor fiduciante, microfilmado nesta Serventia sob o nº 409.919, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Maria Claudia de Andrade, já qualificada. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$170.491,95 (cento e setenta mil, quatrocentos e noventa e um reais e noventa e cinco centavos), consoante comprovante do

Continua na ficha nº 02

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA
137.821

FOLHA
02

 CNM: 111534.2.0137821-86
Bauru, 08 de Julho de 2025

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: rghr p5og jc//pprc rcx1 n2). Valor venal total (2025) / Base de Calculo do ITBI: R\$170.491,95.


Indra Perseguim de Moraes
Escrevente


Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R\$332,73; Est. R\$94,56; Sec. Faz. R\$64,72; RC. R\$17,51; TJ. R\$22,84; ISS. R\$6,65; MP. R\$15,97. Selo digital nº111534331000000073858025M.
Protocolo/microfilme nº 409.919 de 15/4/2025 - ipm/cag.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 4 **página(s)**, extraída da matrícula **137821**, 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, 14 de julho de 2025. 16:24:22 Hs.** O Oficial.

José Alexandre Dias Canheo

Oficial..... R\$ 44,20
Estado..... R\$ 12,56
Ipesp..... 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: 409919

Controle:



978881

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:

1115343C30000000738581250



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MKUNA-274QA-EG8A4-ZHP4W

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/MKUNA-274QA-EG8A4-ZHP4W>

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

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