

Livro Nº 2 - Registro Geral1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO
CNS 11.153-4MATRÍCULA
129.791FOLHA
01

Bauru, 26 de Novembro de 2019

IMÓVEL: APARTAMENTO 301, localizado no 3º pavimento/2º andar, do **Bloco 39**, 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 - 99,560 metros quadrados, sendo 41,850 metros quadrados de área real privativa coberta; 11,500 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 46,210 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 0,1246569% ou 61,991 metros quadrados do terreno. **Ao apartamento acima, corresponde uma vaga de garagem sob nº 369.** 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: JOSÉ ANDERSON DOS SANTOS SILVA, brasileiro, divorciado, nascido em 24/5/1988, trabalhador de usinagem de metais, CNH 04132373073-DETRAN/SP, CPF 391.519.288-09, residente e domiciliado nesta cidade, na alameda Tebas, 4028.

REGISTRO ANTERIOR: R.2713/121.394 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: 1115343140000000108190192. O Oficial Substituto, Eduardo Carrilho Paludetto. Protocolo/microfilme 340523 de 6/11/2019 - ALSPBP.

Av.1/129.791, em 26 de novembro de 2019.

Procede-se a presente para consignar que, nos termos do R.795/121.394, 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\$ 100.899,54. 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: 1115343J40000000108995188

O Oficial Substituto, Eduardo Carrilho Paludetto

Protocolo/microfilme 340523 de 6/11/2019 - ALSPBP.

Continua no verso

MATRÍCULA

129.791

FOLHA

01

VERSO

CNM: 111534.2.0129791-23

Av.2/129.791, em 4 de julho de 2025.

Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 16/6/2025, 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 17053-013), 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.795/121.394, transportada para Av.1 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação do devedor fiduciante, microfilmado nesta Serventia sob o nº 388.495, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de José Anderson dos Santos Silva, já qualificado. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$172.704,71 (cento e setenta e dois mil, setecentos e quatro reais e setenta e um 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: eonp 8f4c mf//2wms 4ycv 32). Valor venal total (2025): R\$177.885,42.



Indra Persegui de Moraes
Escrevente



Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R\$339,38; Est. R\$96,45; Sec. Faz. R\$66,02; RC. R\$17,86; TJ. R\$23,29; ISS. R\$6,78; MP. R\$16,29. Selo digital nº 111534331000000073744525J.
Protocolo/microfilme nº 388.495 de 22/9/2023 – ipm/cag.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 3 **página(s)**, extraída da matrícula **129791**, 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, 10 de julho de 2025. 14:20:02 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: 388495

Controle:



978402

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:

1115343C3000000073744625X



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SHNWA-EXFJE-TV75J-FB6E9

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/SHNWA-EXFJE-TV75J-FB6E9>

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

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