

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA

138.145

FOLHA

01

Bauru, 20 de Outubro de 2022

IMÓVEL: APARTAMENTO 102, localizado no 1º pavimento, do **Bloco 2**, do **RESIDENCIAL BARCHI**, situado na Rua Fortunato Resta, nº 8-59, nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, com as seguintes áreas: área real total de 86,8222 metros quadrados; sendo 42,0200 metros quadrados de área real privativa coberta; 12,5000 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 32,3022 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 0,7278783% ou 52,0999 metros quadrados de terreno. **Ao apartamento acima, corresponde uma vaga de garagem sob nº 6/PCD.** Referido empreendimento foi edificado em terreno, com a área de 7.157,77 metros quadrados, matriculado sob o nº 131.396, nesta Serventia, onde acha-se registrada sob o nº 412, a instituição e especificação condominial, estando a convenção do condomínio registrada sob o nº 7.787. Cadastro PMB: 5/1109/001 (em maior área).

PROPRIETÁRIO: GEYSON MARCEL DE ALMEIDA, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, RG 35.439.173-2-SSP-SP, CPF 375.739.488-75, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua dos Pedreiros nº 5-81.

REGISTRO ANTERIOR: R.432/131.396 em 20/10/2022, nesta Serventia. A presente foi aberta de acordo com o item 53, letra A, do Capítulo XX do provimento CGJ 58/1989. Selo digital: 111534314000000044499422H

André Luiz da Silva
Escrevente autorizado

José Alexandre Dias Canheo
Oficial

Protocolo/microfilme 376.465 de 29/09/2022 - ALS/TPBP.

Av. 1/138.145, em 20 de outubro de 2022.

Procede-se a presente, para consignar que foram instituídas em favor do terreno no qual encontra-se construído a unidade objeto desta matrícula, as seguintes servidões de passagem: a) para implantação da rede de esgoto, do Residencial Barchi, nos termos do R.2 da matrícula 131.398. b) para implantação da rede de drenagem, do Residencial Barchi, nos termos do R.3 da matrícula 131.398. c) para implantação da rede de esgoto, do Residencial Barchi, nos termos do R.2 da matrícula 131.399. d) para implantação da rede de drenagem, do Residencial Barchi, nos termos do R.3 da matrícula 131.399.

André Luiz da Silva
Escrevente Autorizado

José Alexandre Dias Canheo
Oficial

Continua no verso

MATRÍCULA	FOLHA
138.145	01
	VERSO

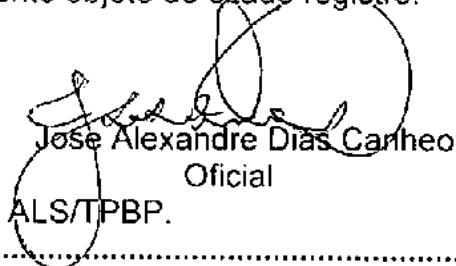
Selo digital 1115343J40000000445134221
Protocolo/microfilme 376.465 de 29/09/2022 - ALS/TPBP.

Av.2/138.145, em 20 de outubro de 2022.

Procede-se a presente para consignar que, nos termos do R.398/131.396, 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\$132.000,00. 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 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.

Selo Digital: 1115343J4000000044527422V


Andre Luiz da Silva
Escrivente Autorizado


Jose Alexandre Dias Carneiro
Oficial

Protocolo/microfilme 376.465 de 29/09/2022 - ALS/TPBP.

Av.3/138.145, em 17 de março de 2025.

Por requerimento firmado em Bauru, SP, aos 26/2/2025, subscrito por Gilberto Silva Nunes, representante da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal (procuração e substabelecimento microfilmados sob o nº 394.368 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 17.052-330), 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.398/131.396, transportado para Av.2 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação do devedor fiduciante, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Geyson Marcel de Almeida, já qualificado. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$171.525,30 (cento e setenta e um mil, quinhentos e vinte e cinco reais e trinta centavos) consoante

Continua na ficha nº 02

MOD.1

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA
138.145

FOLHA
02

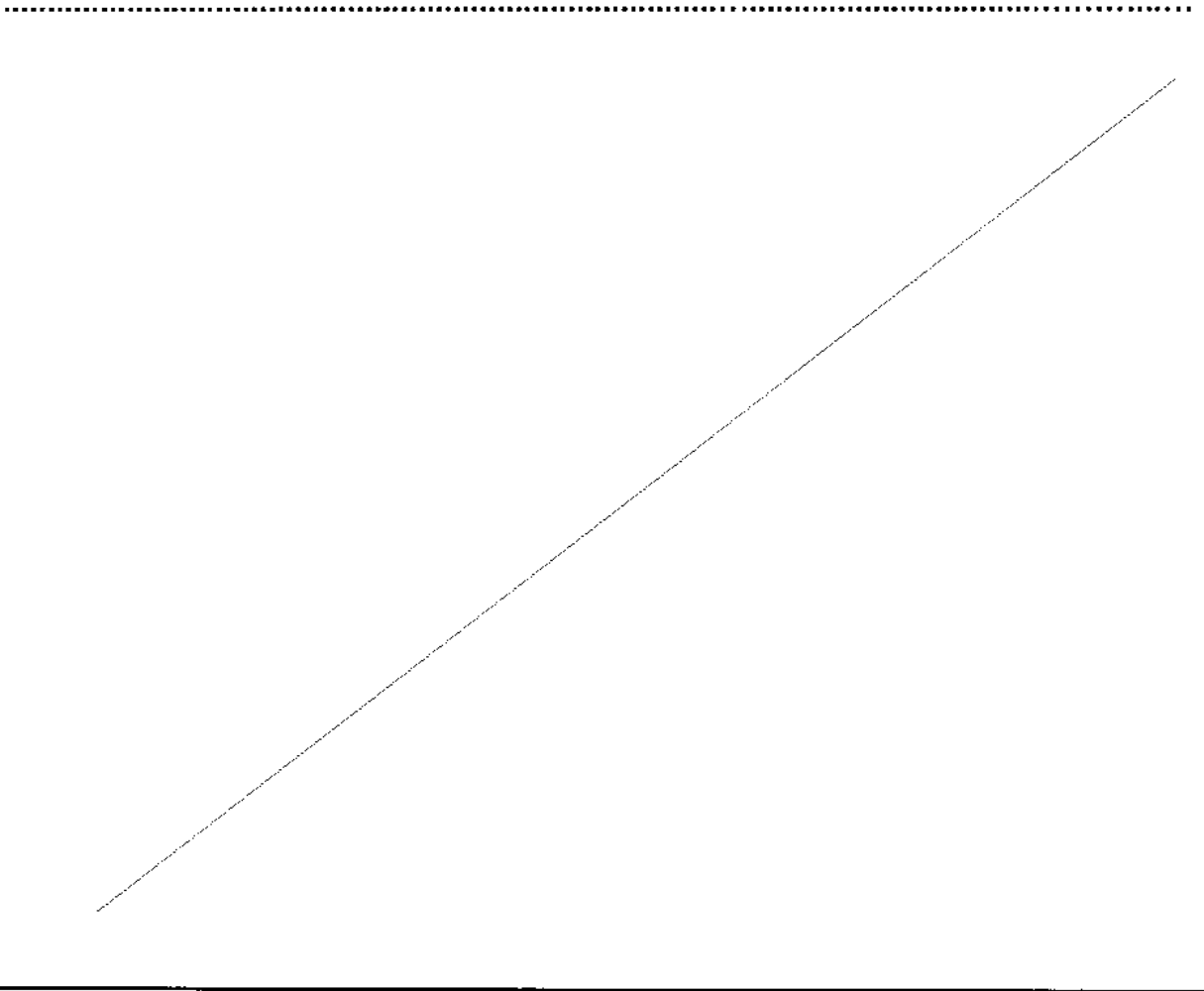
 CNM: 111534.2.0138145-84
Bauru, 17 de Março de 2025

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: yekx gzcw mp - o76a c9uj ok). Valor venal total (2025): R\$168.422,10 / Base de cálculo do ITBI: R\$172.001,89. PMB: 5/1109/026.


Thiago Neves Pereira
Escrevente


Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R\$317,81; Est. R\$90,32; Sec. Faz. R\$61,82; RC. R\$16,73; TJ. R\$21,81; ISS. R\$6,35; MP. R\$15,25. Selo digital nº 111534331000000070439725L.
Protocolo/microfilme nº 394.368 de 7/3/2024 - tnp/cag.



CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 4 **página(s)**, extraída da matrícula **138145**, 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, 20 de março de 2025. 14:26:05 Hs.** O Oficial Substituto.

Cláudio Augusto Gazeto

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: 394368

Controle:



962530

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:

1115343C3000000070439825Z



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 35UBB-TGWM9-D6RN7-GUVVY

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/35UBB-TGWM9-D6RN7-GUVVY>

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

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