

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA
144.026

FOLHA
01

gja

CNM: 111534.2.0144026-95

Bauru, 29 de Novembro de 2024

IMÓVEL: APARTAMENTO 103, localizado no 1º pavimento, da Torre 1, do condomínio **Vista Água Comprida**, situado na Rua Victor Curvelo de Ávila Santos, nº 2-61, nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, com as seguintes áreas: área real total de 90,098 metros quadrados; sendo 48,130 metros quadrados de área real privativa coberta; 3,050 metros quadrados de área real privativa coberta de padrão diferente ou descoberta; 19,749 metros quadrados de área comum de divisão não proporcional, incluindo nesta o direito de uso de uma vaga e área de circulação; 19,169 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondente a uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,2957353% ou 35,708 metros quadrados. **Ao apartamento acima, corresponde o direito de uso de uma vaga de garagem determinada em assembleia.** Referido empreendimento foi edificado em terreno, formado pela totalidade dos lotes 14, 15, 16 e 17, da quadra B, do loteamento denominado Parque Água Comprida, com a área de 12.074,24 metros quadrados, matriculado sob o nº 135.544, nesta Serventia, onde acha-se registrada sob o nº 801, a instituição e especificação condominial, estando a convenção do condomínio registrada sob o nº 8.042. Cadastro PMB: 3/3705/014 (em maior área).

PROPRIETÁRIO: LEANDRO FIGUEIREDO CANDIDO, brasileiro, estivador, CNH 05655478582 DETRAN-SP, CPF 438.677.138-71, solteiro, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Patagonia nº 1219.

REGISTRO ANTERIOR: R.809/135.544, em 29/11/2024, desta Serventia. A presente foi aberta de acordo com o item 53, letra A, do Capítulo XX do provimento CGJ 58/1989. Selo digital: 111534314000000067095324F

Tânia Paula Bueno Pilastri
Tânia Paula Bueno Pilastri
Escrevente

Jose Alexandre Dias Canheo
Jose Alexandre Dias Canheo
Oficial

Protocolo/microfilme 404003 de 07/11/2024 - ALS/TFBP.

Av.1/144.026, em 29 de novembro de 2024.

Procede-se a presente para consignar que, nos termos do R.125/135.544, 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\$132.184,15. 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 da credora fiduciária. Demais cláusulas e condições (inclusive sobre a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, em

Continua no verso

MATRÍCULA

144.026

FOLHA

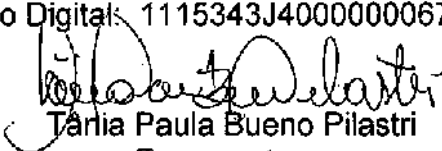
01

VERSO

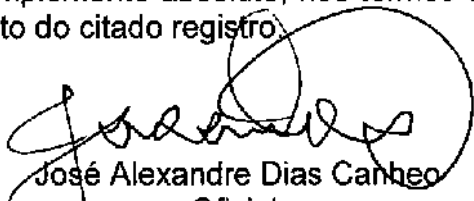
CNM: 111534.2.0144026-95

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: 1115343J4000000067233724I



Tania Paula Bueno Pilastrini
Escrevente

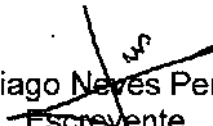


José Alexandre Dias Carneiro
Oficial

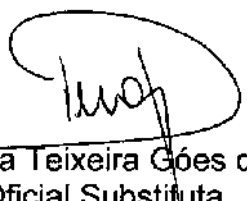
Protocolo/microfilme 404003 de 07/11/2024 - ALS/TPBP.

Av.2/144.026, em 7 de outubro 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) 17047-002, cadastro imobiliário fiscal 3/3705/209 e situa-se no bairro Parque das Camélias.



Thiago Neves Pereira
Escrevente



Gedenilza Maria Teixeira Góes de Souza
Oficial Substituta

Selo digital nº 1115343E1000000077036525W.

Protocolo/microfilme nº 409.910 de 15/4/2025 – ipm/cag.

Av.3/144.026, em 7 de outubro de 2025.

Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 25/9/2025, 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 17047-002), 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.125/135.544, transportada para Av.1 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação do devedor fiduciante, microfilmado nesta Serventia sob o nº 409.910, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Leandro Figueiredo Candido, já qualificado. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$207.385,69 (duzentos e

Continua na ficha nº 02

MOD.1

Página: 0002/0004

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/SE2K3-7RHKD-SF5YM-D4FSR>.

Registro

de Imóveis do Brasil

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA

144.026

FOLHA

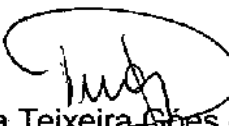
02

CNM: 111534.2.0144026-95

Bauru, 07 de outubro de 2025

sete mil, trezentos e oitenta e cinco reais e sessenta 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 Indisponibilidade de Bens (códigos hash: m41j x65e kc - t4ah qwtv r9). Valor venal total (2025) R\$207.164,69. Base de Calculo do ITBI: R\$221.385,42.

~~Thiago Neves Pereira~~
~~Escrevente~~


Gedenilza Maria Teixeira Gões de Souza
Oficial Substituta

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 nº 111534331000000077036725E. Protocolo/microfilme nº 409.910 de 15/4/2025 – ipm/cag.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 4 **página(s)**, extraída da matrícula **144026**, 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, 13 de outubro de 2025. 09:29:01 Hs.** O Oficial.

José Alexandre Dias Canheo

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: 409910

Controle:



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:

1115343C3000000077036825S



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SE2K3-7RHKD-SF5YM-D4FSR

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

JOSE ALEXANDRE DIAS CANHEO (CPF 138.771.988-21)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/SE2K3-7RHKD-SF5YM-D4FSR>

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

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