

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA
136.737

FOLHA
01

[Handwritten signature]

Bauru, 2 de Fevereiro de 2022

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 43, localizado no 4º pavimento, do bloco D, da Torre 2, no Edifício **VITTA VILA NIPÔNICA**, situado na Rua Newton Prado, nº 7-50, nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, com as seguintes áreas: área real total de 83,228 metros quadrados; sendo 43,060 metros quadrados de área real privativa; 19,430 metros quadrados de área comum de divisão não proporcional, incluindo nesta o direito de uso de uma vaga e área de circulação; 20,738 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 0,659515% ou 44,199 metros quadrados do terreno. Referido empreendimento foi edificado em terreno, com a área de 6.701,75 metros quadrados, matriculado sob o nº 126.868, nesta Serventia, onde acha-se registrada sob o nº 349, a instituição e especificação condominial, estando a convenção do condomínio registrada sob o nº 7.697. Cadastro PMB: 5/0488/34 (em maior área).
PROPRIETÁRIO: BRUNO KAIQUE GABRIEL, brasileiro, solteiro, nascido em 09/12/1996, auxiliar de estoque, RG 45.470.505-0 SSP-SP, CPF 436.391.968-05. residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Primeiro de Maio, nº 2-84.
REGISTRO ANTERIOR: R.462/126.868 em 02/02/2022, nesta Serventia. A presente foi aberta de acordo com o item 53, letra A, do Capítulo XX do provimento CGJ 58/1989. Selo digital: 111534314000000037179022R

[Handwritten signature]
Andre Luiz da Silva
Escrevente

[Handwritten signature]
Jose Alexandre Dias Canheo
Oficial

Protocolo/microfilme 367.557 de 13/01/2022 - ALS/TPBP.

Av.1/136.737, em 02 de fevereiro de 2022.
Procede-se a presente para consignar que, nos termos do R.104/126.868, o imóvel nesta descrito, foi dado em **alienação fiduciária**, à credora **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\$78.300,00 . 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: 1115343J4000000037194222N

Continua no verso

MATRÍCULA
136.737

FOLHA
01
VERSO

CNM: 111534.2.0136737-40

André Luiz da Silva
Escrevente

Jose Alexandre Dias Canheo
Oficial

Protocolo/microfilme 367.557 de 13/01/2022 - ALS/TPBP.

Av.2/136.737, em 7 de março de 2024.

Por certidão expedida em 29/2/2024, pelo 2º Ofício Cível da comarca de Bauru/SP, emitida por Marcos Chiou Abe, com protocolo de penhora online sob o nº PH000503887, extraída dos autos da ação de execução civil nº 1023521-69.2022.8.26.0071, tendo como exequente Vitta Vila Nipônica, CNPJ 45.724.907/0001-31 e executado: Bruno Kaique Gabriel, CPF 436.391.968-05, foi determinada, em 12/1/2024, a **penhora** dos direitos de devedor fiduciante que o executado possui no imóvel objeto desta matrícula, tendo sido nomeado, como depositário o executado, Bruno Kaique Gabriel. Valor da causa: R\$5.882,76.

Fernanda Angélica Martins Garcia
Escrevente

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R\$82,70; Est. R\$23,50; Sec.Faz. R\$16,09; RC. R\$4,35; TJ. R\$5,68; ISS. R\$1,65; MP. R\$3,97. Selo digital nº 111534321000000058445124P
Protocolo/microfilme 394.093 de 1/3/2024 - famg.

Av.3/136.737, em 30 de junho de 2025.

Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 9/6/2025, 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 17052-080), 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.104/126.868, transportada para Av.1, desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação do devedor fiduciante, microfilmado nesta Serventia sob o nº 409.127, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Bruno Kaique Gabriel, já qualificado. A

Continua na ficha nº 02

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA

136.737

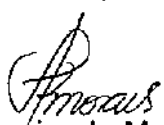
FOLHA

02

CNM: 111534.2.0136737-40

Bauru, 30 de Junho de 2025

requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$180.448,52 (cento e oitenta mil, quatrocentos e quarenta e oito reais e cinquenta e dois 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: t6o8 n0s9 v3//5631 b2zy 4p). Valor venal total (2025) / Base de Calculo do ITBI: R\$180.448,52.


Indra Persegui 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 nº111534331000000073553325O.
Protocolo/microfilme nº 409.127 de 26/3/2025 – ipm/cag.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 4 **página(s)**, extraída da matrícula **136737**, 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, 02 de julho de 2025. 14:29:50 Hs.** O Oficial.

José Alexandre Dias Canheo

Oficial..... R\$ 0,00
Estado..... R\$ 0,00
Ipesp..... R\$ 0,00
Reg. Civil... R\$ 0,00
Trib. Just... R\$ 0,00
Ao Município.. R\$ 0,00
Ao Min.Púb... R\$ 0,00
Total..... R\$ 0,00
Prazo de validade, para
fins notariais e
registrais, de 30 dias

Certidão de ato praticado protocolo nº: 409127

Controle:



977299

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:

1115343C30000000735534252



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: D9ADH-V4AR2-4GPUC-8ZG7P

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/D9ADH-V4AR2-4GPUC-8ZG7P>

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

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