

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

CNS 11.153-4

MATRÍCULA

120.957

FOLHA

01

Bauru, 04 de Janeiro de 2017

IMÓVEL: APARTAMENTO 501, localizado no 4º andar, do Bloco 4, do **PARQUE BELA EUROPA**, situado na Avenida Etelvina de Souza Majone, nº 1-199, nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, com as seguintes áreas: privativa - 45,000 metros quadrados; estacionamento (divisão não proporcional) - 11,500 metros quadrados; comum (divisão proporcional) - 35,821 metros quadrados; total - 92,321 metros quadrados; correspondente a fração Ideal de 0,2267093% do terreno. **Ao apartamento acima, corresponde uma vaga de garagem sob nº 287.** Referido empreendimento foi edificado em terreno, correspondente ao lote 2, da quadra A, do loteamento Reserva Belas Nações, com área de 23.148,58 metros quadrados, descrito e caracterizado na matrícula 110.998, na qual encontra-se registrada sob nº 1.159, a instituição de condomínio, estando a convenção condominial registrada sob nº 7.074, nesta Serventia. PMB (em maior área): 03/3709/002.

PROPRIETÁRIOS: CAMILA DIAS LABELLA DA SILVA, secretária, RG. 48.999.758-2 SSP/SP, CPF 431.237.208-02, e seu esposo, **JEAN PAUL DA SILVA**, mecânico de manutenção, CNH 05006610753, expedida pelo DETRAN/SP, CPF 403.273.918-80, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, aos .10/05/2014, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Benedito Beraldo Pedro, n. 1107.

REGISTRO ANTERIOR: R.1.234/110.998, em 4/1/2017, nesta Serventia. A presente foi aberta de acordo com o item 55, letra A, do Capítulo XX do provimento CGJ 58/1989.

A escrevente, *[Assinatura]*
Protocolo/microfilme 308097 de 8/12/2016 - ALS/TPBP.

Av.1/120.957, em 04 de janeiro de 2017.

Procede-se a presente para consignar que, nos termos do R.534/110.998, o imóvel nesta descrito, foi dado em **alienação fiduciária**, a **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, CNPJ 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento, da importância de R\$119.374,30 (cento e dezenove mil trezentos e setenta e quatro reais e trinta centavos). Demais cláusulas e condições (inclusive sobre a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, 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.

A escrevente, *[Assinatura]*
Protocolo/microfilme 308097 de 8/12/2016 - ALS/TPBP.

Continua no verso

MATRÍCULA

120.957

FOLHA

01

VERSO

CNM: 111534.2.0120957-44

Av.2/120.957, em 12 de maio de 2025.

Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 2/5/2025, subscrito por Milton Fontana, CPF 575.672.049-91, representante da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal (procuração e substabelecimento microfilmados sob o nº 390.028 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 17.047-202), 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.534/110.998, transportada para Av.1 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação dos devedores fiduciantes, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Jean Paul da Silva e Camila Dias Labella da Silva, já qualificados. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$157.792,08 (cento e cinquenta e sete mil, setecentos e noventa e dois reais e oito 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, a qual resultou negativa em relação às partes (códigos hash: 0pv7 eptw 4e - tz1t tcb6 rk - 0je6 mtt5 wh). Valor venal total (2025) / Base de cálculo do ITBI: R\$157.792,08. PMB: 3/3709/503.

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 111534331000000072025425X.
Protocolo/microfilme nº 404.375 de 19/11/2024 - tnp/cag.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 3 **página(s)**, extraída da matrícula **120957**, 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, 15 de maio de 2025. 10:12:21 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: 404375

Controle:



969969

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:

1115343C3000000072025525B



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SYWTH-S9MTU-S8C5D-EJ7FZ

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/SYWTH-S9MTU-S8C5D-EJ7FZ>

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

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