

CNM: 111534.2.0143438-16

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA

143.438

FOLHA

01

José
CNM: 111534.2.0143438-16

Bauru, 29 de Agosto de 2.024

IMÓVEL: APARTAMENTO 202, localizado no 2º pavimento, do Bloco 4, do Borella Residencial, situado na avenida Maria Ranieri, nº 13-27, nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, com as seguintes áreas: área real total de 86,629 metros quadrados; sendo 39,300 metros quadrados de área real privativa coberta; 12,500 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 34,829 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo a fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,5511392% ou 54,298 metros quadrados. Ao apartamento acima, corresponde uma vaga de garagem sob nº 150. Referido empreendimento foi edificado em terreno, com a área de 9.851,89 metros quadrados, matriculado sob o nº 126.735, nesta Serventia, onde acha-se registrada sob o nº 551, a instituição e especificação condonial, estando a convenção do condomínio registrada sob o nº 8.007. Cadastro PMB: 5/1249/878 (em maior área).

PROPRIETÁRIO: LEONARDO VINICIUS NEVES DE OLIVEIRA, brasileiro, auxiliar de escritório, RG 53.556.479-X-SSP-SP, CPF 525.534.258-05, solteiro, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Santo Garcia nº 2103.

REGISTRO ANTERIOR: R.616/126.735, em 29/08/2024, desta Serventia. A presente foi aberta de acordo com o item 53, letra A, do Capítulo XX do provimento CGJ 58/1989. Selo digital: 111534314000000063882324K

Andre Luiz da Silva
Andre Luiz da Silva

Escrevente Autorizado

José Alexandre Dias Sanheo
José Alexandre Dias Sanheo

Oficial

Protocolo/microfilme 400622 de 14/08/2024 - ALS/TRBP.

Av.1/143.438, em 29 de agosto de 2024.

Procede-se a presente para consignar que, nos termos do R.259/126.735, 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\$132.800,00. 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 da credora fiduciária. Demais cláusulas e condições (inclusive sobre a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, em virtude de mora não purgada e consequente inadimplemento absoluto, nos termos da Lei 9.514/1997); as constantes do instrumento objeto do citado registro.

Selo Digital: 1115343J40000000639003240

Continua no verso

Página: 0001/0004

MATRÍCULA

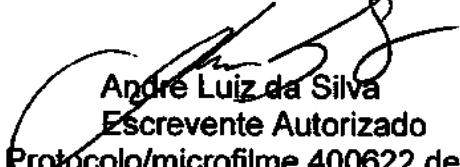
143.438

FOLHA

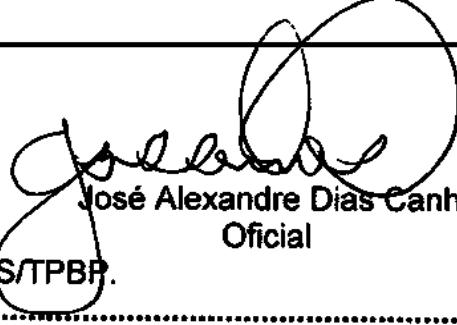
01

VERSO

CNM: 111534.2.0143438-16


Andre Luiz da Silva
Escrevente Autorizado

Protocolo/microfilme 400622 de 14/08/2024 - ALS/TPBR.


José Alexandre Dias Canheo
Oficial

Av.2/143.438, em 11 de dezembro de 2025.

Procede-se a presente, nos termos do Art. 176, § 1º, inciso II, 3, b, da Lei nº 6.015/1973; a fim de constar a atualização dos dados cadastrais do imóvel objeto desta matrícula, a saber: a) localizado no bairro denominado "Parque Viaduto"; b) inscrito no Cadastro Municipal como Setor 5, Quadra 12491, Lote 669; e c) código de endereçamento postal - Cep: 17.055-175.

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

Selo digital nº 1115343E10000000793160253.
Protocolo/microfilme nº 415.526 de 8/9/2025 – ipm/cag.


Claudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Av.3/143.438, em 11 de dezembro de 2025.

Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 1/12/2025, 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 17.055-175), 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.259/126.735, transportada para Av.1 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 Leonardo Vinicius Neves de Oliveira, já qualificado. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$171.680,60 (cento e setenta e um mil, seiscentos e oitenta reais e sessenta centavos), consoante comprovante do recolhimento do

Continua na ficha nº 02

0000.1

Página: 0002/0004

CNM: 111534.2.0143438-16

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA

143.438

FOLHA

02

CNM: 111534.2.0143438-16

Bauru, 11 de dezembro de 2025

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: dwsv h8cg i0 - n2s3 nnf1 tn). Valor venal total (2025): R\$155.231,52 / Base de Calculo do ITBI: R\$171.680,60.

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

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 nº 111534331000000079316225L.
Protocolo/microfilme nº 415.526 de 8/9/2025 – ipm/cag.

~~Cláudio Augusto Gazzola~~
~~Oficial Substituto~~

Página: 0003/0004

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 4 **página(s)**, extraída da matrícula **143438**, 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 dezembro de 2025. 11:55:23 Hs.** O Oficial Substituto.

Cláudio Augusto Gazeto

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: 415526

Controle:



1004585

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:

1115343C3000000079316325Z



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: S6ESQ-2N84T-KGADL-9JXE6

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/S6ESQ-2N84T-KGADL-9JXE6>

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

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