

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA

143.455

FOLHA

01

CNM: 111534.2.0143455-62

Bauru, 29 de Agosto de 2.024

IMÓVEL: APARTAMENTO 103, localizado no 1º pavimento, do **Bloco 5**, 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 95,880 metros quadrados; sendo 39,300 metros quadrados de área real privativa coberta; 8,520 metros quadrados de área real privativa descoberta; 12,500 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 35,560 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo-lhes ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,5627192% ou 55,438 metros quadrados. **Ao apartamento acima, corresponde uma vaga de garagem sob nº 47.** 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 condominial, estando a convenção do condomínio registrada sob o nº 8.007. Cadastro PMB: 5/1249/878 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: LAIS ALICE GERALDO LOURENÇO, brasileira, secretária, RG 57.015.889-8 SSP-SP e CPF 462.970.098-64, solteira, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Jose Ariede nº 424.

REGISTRO ANTERIOR: R.633/126.735, 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: 1115343140000000638840240

Andre Luiz da Silva
Escrevente Autorizado

Jose Alexandre Dias Canheo
Oficial

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

Av. 1/143.455, em 29 de agosto de 2024.

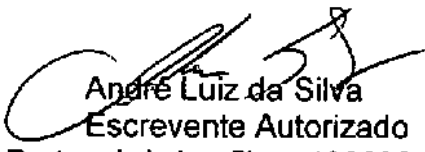
Procede-se a presente para consignar que, nos termos do R.114/126.735, o imóvel nesta descrito, foi dado em **alienação fiduciária**, à credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento, da importância de R\$105.663,10. 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 conseqüente inadimplemento absoluto, nos termos da Lei 9.514/1997); as constantes do instrumento objeto do citado registro.

Selo Digital: 1115343J40000000639020244

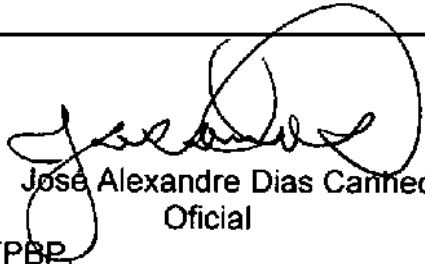
Continua no verso

MATRÍCULA	FOLHA
143.455	01
	VERSO

CNM: 111534.2.0143455-62



André Luiz da Silva
Escrevente Autorizado

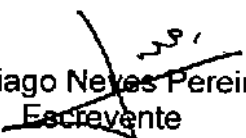


José Alexandre Dias Carneiro
Oficial

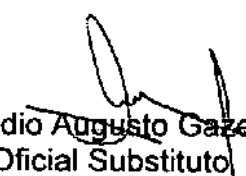
Protocolo/microfilme 400622 de 14/08/2024 - ALS/TPBP.

Av.2/143.455, em 2 de junho de 2025.

Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 16/5/2025, subscrito por Milton Fontana, CPF 575.672.049-91, representante da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal (procuração e substabelecimento microfilmados sob o nº 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.114/126.735, transportada para Av.1 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação da devedora 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 Lais Alice Geraldo Lourenço já qualificada. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$186.861,36 (cento e oitenta e seis mil, oitocentos e sessenta e um reais e trinta e seis 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: s8if 5ahj z0 - k8n6 mmza ws). Valor venal total (2025): R\$182.678,08 / Base de cálculo do ITBI: R\$186.861,36. PMB: 5/12491/686.



Thiago Neves Pereira
Escrevente



Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R\$386,72; 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 111534331000000072645125T.
Protocolo/microfilme nº 406.868 de 24/1/2025 - tnp/cag.

M05.1

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 3 **página(s)**, extraída da matrícula **143455**, 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, 05 de junho de 2025. 14:25:39 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: 406868

Controle:



973343

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:

1115343C30000000726452257



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JDUHA-N676P-C48KK-E9EG7

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/JDUHA-N676P-C48KK-E9EG7>

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

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