

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA

107.564

FOLHA

01

Bauru, 30 de Janeiro de 2013

IMÓVEL: APARTAMENTO 101, localizado no térreo, do Bloco 3, do **TERRA BRASILIS RESIDENCIAL CRISTO REDENTOR**, situado na Rua Argentina, nº 9-40, nesta cidade, município, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de Bauru, com as seguintes áreas: privativa coberta - 46,050 metros quadrados; estacionamento (divisão não proporcional) - 18,500 metros quadrados; comum (divisão proporcional) - 27,894 metros quadrados; total - 92,444 metros quadrados; correspondente a fração Ideal de 0,6709946% ou 46,648 metros quadrados no terreno. **Ao apartamento acima, corresponde uma vaga de garagem sob nº 40.** Referido empreendimento foi edificado em terreno, com área de 6.952,00 metros quadrados, descrito e caracterizado na matrícula 96.883, na qual encontra-se registrada sob nº 284, a instituição de condomínio, estando a convenção condominial registrada sob nº 6.493, nesta Serventia. PMB (em maior área): 05/0455/001.

PROPRIETÁRIO: ALAN LUIZ DE OLIVEIRA BORGES, brasileiro, solteiro, nascido em 1/9/1985, vendedor, RG 43.183.689-9-SSP/SP, CPF 333.148.418-09, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Prof Iracema U S Terruel nº 20-27.

REGISTRO ANTERIOR: R.333/96.883, em 30/1/2013, nesta Serventia. A presente foi aberta de acordo com o item 45, letra A, do Capítulo XX, das Normas de Serviços da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo.

O Escrevente Autorizado,
Protocolo/microfilme 268528 de 18/1/2013 - ALS/TPBP.

Av.1/107.564, em 30 de Janeiro de 2013.

Procede-se a presente para consignar que, nos termos do R.144/96.883, o imóvel nesta descrito, foi dado em **alienação fiduciária**, à **Caixa Econômica Federal**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento, da importância de R\$72.366,21 (setenta e dois mil, trezentos e sessenta e seis reais e vinte e um 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.

O Escrevente Autorizado,
Protocolo/microfilme 268528 de 18/1/2013 - ALS/TPBP.

Av.2/107.564, em 2 de outubro de 2024.

Procede-se a presente a fim de constar o **casamento** de Alan Luiz de Oliveira Borges com Tabata Rosa de Araújo, continuando ambos a assinarem os mesmos nomes, contraído aos 3/7/2015, sob o regime da comunhão Parcial de Bens, conforme comprova a certidão nº 116517 01 55 2015 2 00252 182 0042462 44

Continua no verso

MATRÍCULA

107.564

FOLHA

01

VERSO

CNM: 111534.2.0107564-65

(matrícula), expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito desta comarca de Bauru/SP, aos 28/3/2024, cuja cópia integra o título a seguir registrado.

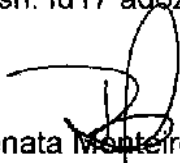

Renata Monteiro Vicente
Escrevente

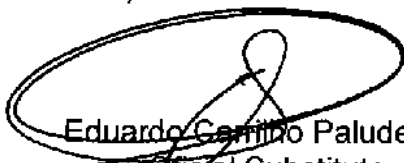

Eduardo Garrido Paludetto
Oficial Substituto

Emols.R\$22,10; Est.R\$6,28; Sec.Faz.R\$4,30; R.C.R\$1,16; T.J.R\$1,52; ISS.R\$0,44; MP.R\$1,06. Selo digital: 1115343310000000651998243.
Protocolo/Microfilme 402.431 de 27/9/2024 – RMV/CAG.

Av.3/107.564, em 2 de outubro de 2024.

Por autorização da credora, Caixa Econômica Federal-CEF, no ato representada por Daiane Vanessa Maçolla de Rosa (procuração e substabelecimento microfilmados sob números 396.550 e 397.101, nesta Serventia), autorização esta inserida no Item 2.2, do instrumento particular a seguir registrado, procede-se a presente a fim de constar o **cancelamento da Alienação Fiduciária mencionada na Av.1/107.564, originária do R.144/96.883**, conforme autorização resultante da quitação do saldo devedor. Por determinação contida no artigo 12, do Provimento CGJ 13/2012, foi promovida em data de hoje, prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, a qual resultou negativa em relação à quitante (código hash: fd17 ad62 011f 81f5 1573 8631 2ff9 2e32 53e1 59c5).


Renata Monteiro Vicente
Escrevente


Eduardo Garrido Paludetto
Oficial Substituto

Emols.R\$142,66; Est.R\$40,55; Sec.Faz.R\$27,75; R.C.R\$7,51; T.J.R\$9,79; ISS.R\$2,85; MP.R\$6,85 (PMCMV). Selo digital: 1115343310000000651999241.
Protocolo/Microfilme 402.431 de 27/9/2024 – RMV/CAG.

R.4/107.564, em 2 de outubro de 2024.

Por instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma do § 5º, do Artigo 61, da Lei 4.380/1964, de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária em garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, acompanhado de Anexo I, firmado em Bauru/SP, aos 27/8/2024, **ISABEL FERRAZ DE CAMARGO FELIPE**, brasileira, solteira, maior, operadora de

Continua na ficha nº 02

Mob.1

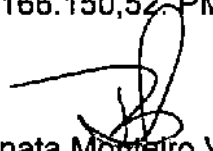
Livro Nº 2 - Registro Geral

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

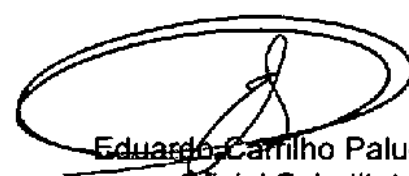
MATRÍCULA	FOLHA
107.564	02

CNM: 111534.2.0107564-65
Bauru, 02 de Outubro de 2024

telemarketing, RG 52.075.615-0-SSP/SP, CPF 571.632.428-24, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Tohiti Sawao, nº 2-76, Jardim Gaivota, adquiriu de **Alan Luiz de Oliveira Borges**, já qualificado, autorizado por sua mulher, Tabata Rosa de Araújo, brasileira, auxiliar de escritório, RG 41.611.119-1-SSP/SP, CPF 407.403.498-05, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Argentina, nº 9-40, Apartamento 101, Bloco 3, Vila Carvalho, pelo preço de R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17.054-050). Do preço acima, R\$19.580,00 (dezenove mil, quinhentos e oitenta reais), referem-se a recursos próprios; R\$12.420,00 (doze mil, quatrocentos e vinte reais), referem-se ao Desconto / Subsídio concedido pelo FGTS / União; e R\$128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), foram concedidos conforme R.5/107.564. Foi emitida em nome do transmitente, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob nº 67526598/2024, através do site da Justiça do Trabalho, aos 2/10/2024, válida até 31/3/2025. Por determinação contida no artigo 12, do Provimento CGJ 13/2012, foi promovida em data de hoje, prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, a qual resultou negativa em relação às partes contratantes, inclusive da credora fiduciária adiante qualificada (códigos hash: b5ed 2121 cb17 2352 5b63 6a82 f6f1 c524 f5bb 21dd // 8ad1 ef69 34bf 0bf0 3612 4708 720c af1f 4005 d7d8 // 8aba 694f 3f76 aa65 cdfb 3905 4f6e 6163 f242 61ee). Valor venal total (2024): R\$166.150,52 -PMB: 05/0455/099.



Renata Monteiro Vicente
Escrevente



Eduardo Camilho Paludetto
Oficial Substituto

Emols.R\$530,85; Est.R\$150,87; Sec.Faz.R\$103,26; R.C.R\$27,94; T.J.R\$36,44; ISS.R\$10,61; MP.R\$25,48 (PMCMV - Lei 14.620/2023). Selo digital: 111534321000000065200024B.
Protocolo/Microfilme 402.431 de 27/9/2024 – RMV/CAG.

.....
R.5/107.564, em 2 de outubro de 2024.
Nos termos do instrumento particular objeto do R.4/107.564, **ISABEL FERRAZ DE CAMARGO FELIPE**, já qualificada, constituiu-se devedora da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, no ato representada por Daiane Vanessa Maçolla de Rosa (procuração e substabelecimento microfilmados sob números 396.550 e 397.101, nesta Serventia), da importância de R\$128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais),

Continua no verso

MATRÍCULA

107.564

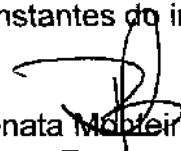
FOLHA

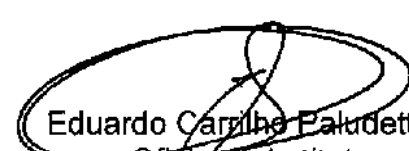
02

VERSO

CNM: 111534.2.0107564-65

dando em garantia do pagamento, em **Alienação Fiduciária**, o imóvel objeto desta matrícula, bem como as benfeitorias que lhe forem acrescidas. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO** - Origem dos recursos: FGTS. Modalidade: Aquisição de imóvel usado. Sistema de Amortização: PRICE. Índice de atualização do saldo devedor: TR. Enquadramento: SFH. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$180.000,00. Prazo Total (meses): 420. Vencimento do primeiro encargo mensal: 1º/10/2024. Vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida, e constituída em mora a fiduciante, consolidar-se-á, nos termos do artigo 26, da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel em nome da credora fiduciária. Foi emitida em nome da garantidora, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob número 67526798/2024, através do site da Justiça do Trabalho, aos 2/10/2024, válida até 31/3/2025. Demais cláusulas e condições (inclusive sobre a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, em virtude de mora não purgada e consequente inadimplemento absoluto, nos termos da Lei 9.514/1997): as constantes do instrumento.


Renata Monteiro Vicente
Escrivente


Eduardo Carneiro Paludetto
Oficial Substituto

Emols.R\$530,85; Est.R\$150,87; Sec.Faz.R\$103,26; R.C.R\$27,94; T.J.R\$36,44; ISS.R\$10,61; MP.R\$25,48 (PMCMV - Lei 14.620/2023). Selo digital: 1115343210000000652001249.

Protocolo/Microfilme 402.431 de 27/9/2024 – RMV/CAG.

Av.6/107.564, em 30 de junho de 2025.

Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 16/6/2025, 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 17054-050), 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.5, desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação do devedor fiduciante, microfilmado nesta Serventia sob o nº 409.821, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Isabel Ferraz de Camargo Felipe, já qualificada. A requerente declarou que o valor

Continua na ficha nº 03

MOD.1

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA

107.564

FOLHA

03

CNM: 111534.2.0107564-65

Bauru, 30 de Junho de 2025

para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$181.930,63 (cento e oitenta e um mil, novecentos e trinta reais e sessenta e três 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:btfo i8o4 93//4366 i194 x7). Valor venal total (2025): R\$174.241,71.



Indra Persegum 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 nº111534331000000073552425N.
Protocolo/microfilme nº 409.821 de 11/4/2025 – ipm/cag.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 6 **página(s)**, extraída da matrícula **107564**, 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. 14:30:35 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: 409821

Controle:



977300

Página: 0006/0006



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1115343C30000000735525251



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WBMUP-XWYZB-JQGDS-VGF37

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/WBMUP-XWYZB-JQGDS-VGF37>

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

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