

MATRÍCULA

136.441

FOLHA

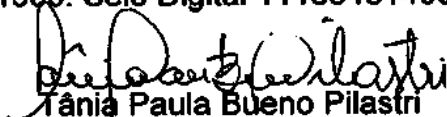
01

Bauru, 17 de Dezembro de 2021

IMÓVEL: APARTAMENTO 33, localizado 3º andar, do Bloco A-16, no CONDOMÍNIO MONTE VERDE RESIDENCIAL, situado na Rua 2 nº 1-10, nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, com as seguintes áreas: privativa - 48,5600 metros quadrados; comum (divisão não proporcional) - 15,7576 metros quadrados; comum (divisão proporcional) - 0,6274 metros quadrados; total - 64,9450 metros quadrados; com a fração ideal de 0,5387% ou 109,8818 metros quadrados no terreno. O apartamento acima tem direito a uma vaga de garagem. Referido empreendimento foi edificado em terreno, com a área de 20.397,60 metros quadrados, matriculado sob nº 79.887, nesta Serventia, onde acha-se registrada sob o nº 214, a instituição e especificação condominial, estando a convenção do condomínio registrada sob o nº 4.959. Cadastro PMB: 5/1390/006 (em maior área).

PROPRIETÁRIO: LUIZ HENRIQUE LOPES, brasileiro, solteiro, maior, estivador, RG 40.179.554-SSP/SP, CPF 414.643.378-96, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Benedita Cardoso Madureira, nº 6-16.

REGISTRO ANTERIOR: R.228/79.887, em 17/12/2021, nesta serventia. A presente foi aberta de acordo com o item 53, letra A, do Capítulo XX do provimento CGJ 58/1989. Selo Digital 111534314000000036022921V


Tânia Paula Bueno Pilastrini
Escrevente


Claudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Protocolo/microfilme 366006 de 30/11/2021 – ALS/TPBP.

.....
Av.1/136.441, em 17 de dezembro de 2021.

Procede-se a presente para consignar que, nos termos do R.121/79.887, o imóvel nesta descrito, foi dado em **alienação fiduciária**, a credora fiduciária **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\$124.191,32 (cento e vinte e quatro mil, cento e noventa e um reais e trinta e dois centavos). 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 1115343J4000000036031821V

Continua no verso


MATRÍCULA

136.441

FOLHA

01

VERSO


Tania Paula Bueno Pilastrri
Escrevente


Claudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Protocolo/microfilme 366006 de 30/11/2021 -ALS/TPBP.

Av.2/136.441 em 24 de abril de 2026.

Procede-se a presente, nos termos do artigo 176, parágrafo 1º, inciso II, 3, b, da Lei 6.015/1973, para consignar que o imóvel descrito nesta matrícula, possui o código de endereçamento postal (cep) 17056-265 e cadastro imobiliário fiscal 5/1390/824.


Indra Perseguiim de Moraes
Escrevente


Claudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Selo digital nº1115343E100000083407926U.

Protocolo/microfilme nº 421.055 de 14/1/2026 – ipm/cag.

Av.3/136.441, em 24 de abril de 2026.

Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 23/4/2026, subscrito por Daniele Fydryszewski Vilasfam, CPF 986.180.590-72, representante da credora fiduciária, Caixa Economica Federal (procuração e substabelecimento microfilmados sob o nº 421.145 desta 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 17056-265), nos termos do art. 26, §7º da Lei Federal 9.514/97, em nome da credora fiduciária, Caixa Economica Federal, já qualificada, em virtude do decurso do prazo legal sem a purgação do débito, referente à alienação fiduciária, objeto do R.121/79.887, transportada para Av.1 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação do devedor fiduciante, microfilmado nesta Serventia sob o nº 421.055, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Luiz Henrique Lopes, já qualificado. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$173.598,78 (cento e setenta e três mil, quinhentos e noventa e oito reais e setenta e oito centavos) consoante comprovante do recolhimento do

Continua na ficha nº 02

MOO.1

CNM: 111534.2.0136441-55

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA
136.441

FOLHA
02



CNM: 111534.2.0136441-55

Bauru, 24 de abril de 2026

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 Disponibilidade de Bens (códigos hash:21nu 9t1a tc/fj0xo frxm vc). Valor venal total (2026) R\$109.340,79. Base de Calculo do ITBI: R\$173.598,78.



Indra Persegum de Moraes
Escrevente



Cláudio Augusto Gazeiro
Oficial Substituto

Emols. R\$345,31; Est. R\$98,14; Sec. Faz. R\$67,17; RC. R\$18,17; TJ. R\$23,70;
ISS. R\$6,90; MP. R\$16,57. Selo digital nº11153433100000083408126V.
Protocolo/microfilme nº 421.055 de 14/1/2026 – ipm/cag.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 4 **página(s)**, extraída da matrícula **136441**, 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, 27 de abril de 2026. 16:08:09 Hs.** O Oficial Substituto.

Cláudio Augusto Gazeto

Oficial.....: R\$ 45,88
Estado.....: R\$ 13,04
SEFAZ.....: R\$ 8,92
Reg. Civil...: R\$ 2,41
Trib. Just...: R\$ 3,15
Ao Município.: R\$ 0,91
Ao Min.Púb...: R\$ 2,20
Total.....: R\$ 76,51
Prazo de validade, para
fins notariais e
registrais, de 30 dias

Certidão de ato praticado protocolo nº: 421055

Controle:



1024552

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:

1115343C30000000834082269



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VBN85-KXFLL-A86T7-QZFKP

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/VBN85-KXFLL-A86T7-QZFKP>

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

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