

Livro Nº 2 - Registro Geral1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO
CNS 11.153-4MATRÍCULA
128.798FOLHA
01

Bauru, 15 de outubro de 2019

IMÓVEL: APARTAMENTO 02, localizado no Térreo, da Torre 3 do **RESERVA TERRA BRANCA**, situado na Rua Uruguai nº 1-65, nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, com as seguintes áreas: real total de 127,289 metros quadrados, sendo 46,540 metros quadrados de área real privativa coberta, 37,040 metros quadrados de área privativa descoberta; 23,000 metros quadrados de área comum de divisão não proporcional, incluindo nesta o direito de uso de uma vaga e área de circulação, 20,709 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo-lhe ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,5048198% ou 49,067 metros quadrados do terreno. Referido empreendimento foi edificado em terreno, com a área de 9.719,73 metros quadrados, matriculado sob o nº 118.918, nesta Serventia, onde acha-se registrada sob o nº 443, a instituição e especificação condominial, estando a convenção do condomínio registrada sob o nº 7.434. Cadastro PMB: 5/1355/001 (em maior área).

PROPRIETÁRIO: MARCELO AUGUSTO DA SILVA MARCANTE, brasileiro, solteiro, agente administrativo, CNH 03525859070, CPF 336.821.638-40, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Nicolau de Assis nº 3-16, apartamento 24.

REGISTRO ANTERIOR: R.568/118.918, em 14/10/2019, nesta Serventia. A presente foi aberta de acordo com o item 55, letra A, do Capítulo XX do provimento CGJ 58/1989. Selo digital 11153431400000009500919E

O Escrevente Autorizado, André Luiz da Silva.

Protocolo/microfilme 338739 de 16/9/2019 - ALS/TPBP.

Av.1/128.798, em 15 de outubro de 2019.

Procede-se a presente para consignar que, nos termos do R.260/118.918, 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\$163.800,00 (cento e sessenta e três mil e oitocentos reais). 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: 1115343E1000000095203197

O Escrevente Autorizado, André Luiz da Silva

Protocolo/microfilme 338739 de 16/9/2019 - ALS/TPBP.

Continua no verso

MATRÍCULA

128.798

FOLHA

01

VERSO

CNM: 111534.2.0128798-92

Av.2/128.798 em 30 de março 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) 17054-150, cadastro imobiliário fiscal 5/1355/170 e situa-se no bairro Jardim Terra Branca.



Indra Persegui de Moraes
Escrevente

Selo digital nº1115343E100000082715926T.

Protocolo/microfilme nº 419.029 de 27/11/2025 – ipm/cag.



Claudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

.....
Av.3/128.798, em 30 de março de 2026.

Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 9/3/2026, subscrito por Milton Fontana, CPF 575.672.049-91, representante da credora fiduciária, Caixa Economica 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 17054-150)**, 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.260/118.918, transportada para Av.1 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação do devedor fiduciante, microfilmado nesta Serventia sob o nº 419.029, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Marcelo Augusto da Silva Marcante, já qualificado. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$409.437,29 (quatrocentos e nove mil, quatrocentos e trinta e sete reais e vinte e nove 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:3gha x383 gq//fj4h 4h2w w5). Valor venal total (2026) / Base de Calculo do ITBI: R\$409.437,29.

Continua na ficha nº 02

MOB.1

Página: 0002/0004

CNM: 111534.2.0128798-92

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA
128.798

FOLHA
02



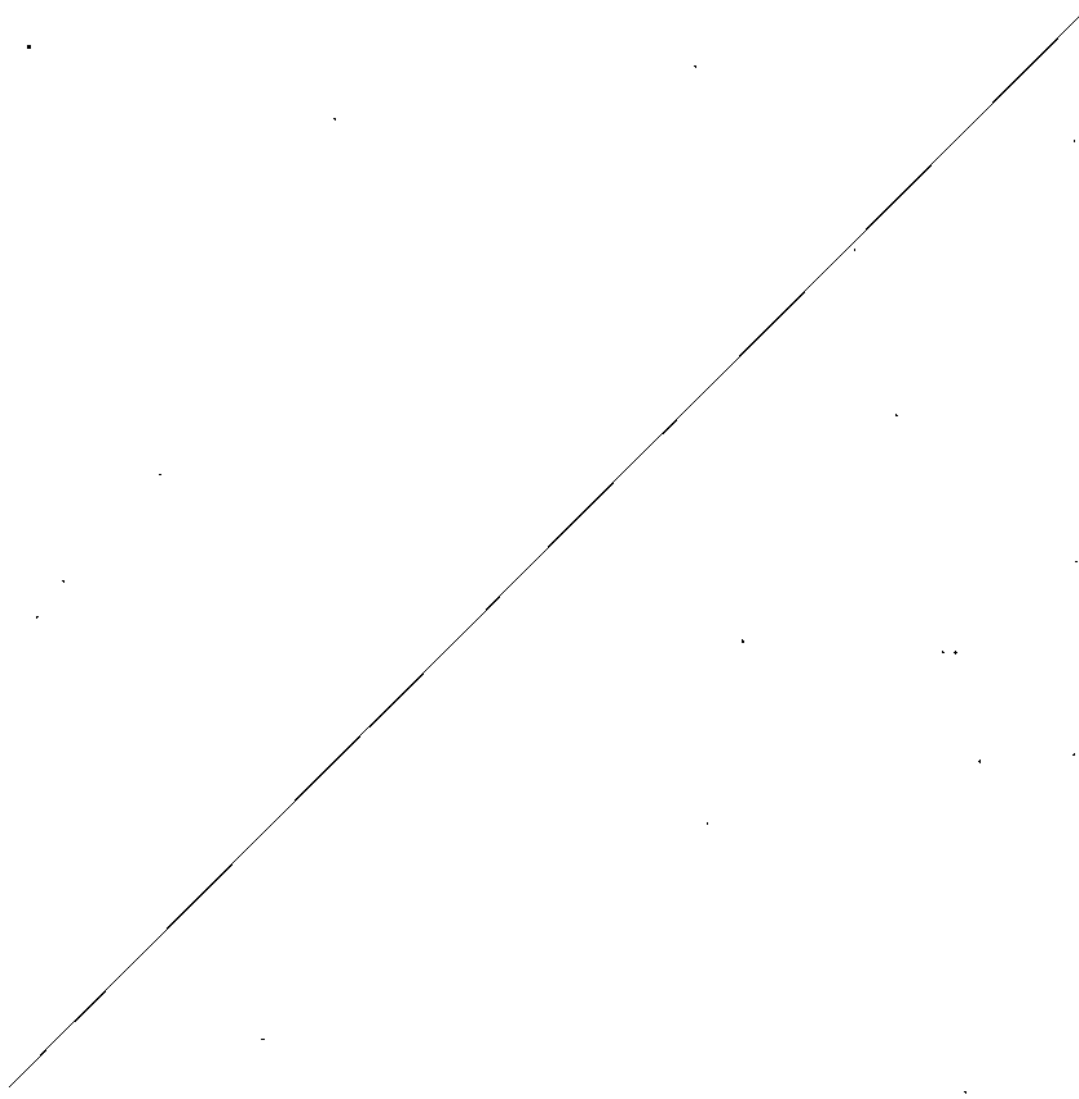
CNM: 111534.2.0128798-92

Bauru, 30 de março de 2026

Amorais
Indra Perseguiu de Moraes
Escrevente

Cláudio Augusto Gazeto
Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R\$528,23; Est. R\$150,13; Sec. Faz. R\$102,75; RC. R\$27,80; TJ. R\$36,25;
ISS. R\$10,56; MP. R\$23,36. Selo digital nº11153433100000082716126U.
Protocolo/microfilme nº 419.029 de 27/11/2025 – ipm/cag.



CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 4 **página(s)**, extraída da matrícula **128798**, 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, 01 de abril de 2026. 15:28:50 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: 419029

Controle:



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:

1115343C30000000827162268



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6EXK2-U2JKZ-PHKMW-KDMUR

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/6EXK2-U2JKZ-PHKMW-KDMUR>

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

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