



Valide aqui este documento

CNM: 111534.2.0138254-48

Livro Nº 2 - Registro Geral

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO
CNS 11.153-4

MATRÍCULA
138.254

FOLHA
01

Bauru, 20 de Outubro de 2022

IMÓVEL: APARTAMENTO 303, localizado no 3º pavimento, do **Bloco 7**, do **RESIDENCIAL BARCHI**, situado na Rua Fortunato Resta, nº 8-59, nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, com as seguintes áreas: área real total de 82,0718 metros quadrados; sendo 39,3000 metros quadrados de área real privativa coberta; 12,5000 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 30,2718 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 0,6821231% ou 48,8248 metros quadrados de terreno. **Ao apartamento acima, corresponde uma vaga de garagem sob nº 89.** Referido empreendimento foi edificado em terreno, com a área de 7.157,77 metros quadrados, matriculado sob o nº 131.396, nesta Serventia, onde acha-se registrada sob o nº 412, a instituição e especificação condominial, estando a convenção do condomínio registrada sob o nº 7.787. Cadastro PMB: 5/1109/001 (em maior área).

PROPRIETÁRIO: JEFTER DOS SANTOS MOREIRA, brasileiro, solteiro, mecânico, CNH 06743251628 DETRAN/SP, CPF 065.695.935-52, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida das Bandeiras, 03062.

REGISTRO ANTERIOR: R.537/131.396 em 20/10/2022, nesta Serventia. A presente foi aberta de acordo com o item 53, letra A, do Capítulo XX do provimento CGJ 58/1989. Selo digital: 111534314000000445103227

André Luiz da Silva
Escrevente autorizado

José Alexandre Dias Canheo
Oficial

Protocolo/microfilme 376.465 de 29/09/2022 - ALS/TRBP.

Av.1/138.254, em 20 de outubro de 2022.

Procede-se a presente, para consignar que foram instituídas em favor do terreno no qual encontra-se construído a unidade objeto desta matrícula, as seguintes servidões de passagem: a) para implantação da rede de esgoto, do Residencial Barchi, nos termos do R.2 da matrícula 131.398. b) para implantação da rede de drenagem, do Residencial Barchi, nos termos do R.3 da matrícula 131.398. c) para implantação da rede de esgoto, do Residencial Barchi, nos termos do R.2 da matrícula 131.399. d) para implantação da rede de drenagem, do Residencial Barchi, nos termos do R.3 da matrícula 131.399.

André Luiz da Silva
Escrevente Autorizado

José Alexandre Dias Canheo
Oficial

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SB7LQ-94CB2-2QHTL-E3CS6>



Valide aqui este documento

CNM: 111534.2.0138254-48

MATRÍCULA

138.254

FOLHA

01


VERSO

Selo digital 1115343J40000000445243220
Protocolo/microfilme 376.465 de 29/09/2022 - ALS/TPBP.

Av.2/138.254, em 20 de outubro de 2022.

Procede-se a presente para consignar que, nos termos do R.389/131.396, 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\$108.197,50. 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: 1115343J4000000044538422S



Andre Luiz da Silva
Escrevente Autorizado


Jose Alexandre Dias Carneiro
Oficial

Protocolo/microfilme 376.465 de 29/09/2022 - ALS/TPBP.

Av.3/138.254 em 16 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 17052-330, cadastro imobiliário fiscal 5/1109/135 e situa-se no bairro Vila Giunta.


Indra Persegum de Moraes
Escrevente


Claudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Selo digital nº1115343E10000000832294260.

Protocolo/microfilme nº 421.145 de 16/1/2026 - ipm/cag.

Av.4/138.254, em 16 de abril de 2026.

Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 9/4/2026, subscrito por Daniele Fydryszewski Vilasfam, CPF 986.180.590-72, representante da credora

Continua na ficha nº 02

Mob.1

Página: 0002/0004

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SB7LQ-94CB2-2QHTL-E3CS6>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 111534.2.0138254-48

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA
138.254

FOLHA
02

CNM: 111534.2.0138254-48

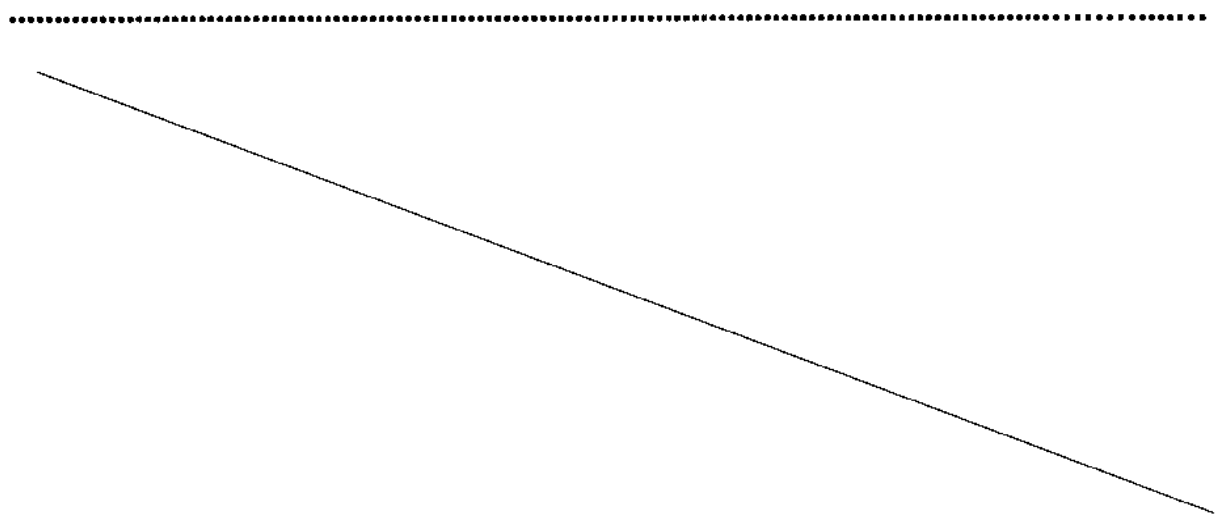
Bauru, 16 de abril de 2026

fiduciária, Caixa Economica Federal (procuração e substabelecimento anexo ao título), 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 17052-330)**, 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.389/131.396, transportada para Av.1 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação do devedor fiduciante, microfilmado nesta Serventia sob o nº 421.145, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Jeffer dos Santos Moreira, já qualificado. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$169.995,33 (cento e sessenta e nove mil, novecentos e noventa e cinco reais e trinta 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:q26o trqa nu//c672 wrk1 8f). Valor venal total (2026) R\$160.132,64. Base de Calculo do ITBI: R\$169.995,33.

Indra Persegum de Moraes
Escrevente

Cláudio Augusto Gazeto
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 nº111534331000000083229626I. Protocolo/microfilme nº 421.145 de 16/1/2026 – ipm/cag.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SB7LQ-94CB2-2QHTL-E3CS6>



Valide aqui
este documento

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão comporta de **4 página(s)**, é expedida, da **matrícula 138254**, nos termos do artigo 19, § 11, da Lei 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 pra fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independente de certificação específica pelo oficial".

Consta, entretanto, título(s) prenotado(s) sob o(s) protocolo(s): 424242-CERTIDÃO DE PENHORA ONLINE (ARISP) de 10/04/2026.. Bauru, 23 de abril de 2026. 12:04:37Hs. ,

ASSINADO DIGITALMENTE POR CLAUDIO 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

Pedido de certidão nº: 391578

Controle:



1023948

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:

1115343C30000000833491263

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SB7LQ-94CB2-2QHTL-E3CS6>