

Livro Nº 2 - Registro Geral1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA

143.511

FOLHA

01

CNM: 111534.2.0143511-88

Bauru, 29 de Agosto de 2.024

IMÓVEL: APARTAMENTO 503, localizado no 5º pavimento, do **Bloco 7**, 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 86,629 metros quadrados; sendo 39,300 metros quadrados de área real privativa coberta; 12,500 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 34,829 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo a fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,5511392% ou 54,298 metros quadrados. **Ao apartamento acima, corresponde uma vaga de garagem sob nº 123.** 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). **PROPRIETÁRIO: DANILO DA SILVA DA ROCHA**, brasileiro, administrador, RG 40.803.068-9 SSP-SP e CPF 441.408.418-00, solteiro, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Romeu Crivelli nº 4006.

REGISTRO ANTERIOR: R.689/126.735, 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: 1115343140000000638896247

André Luiz da Silva
Escrevente Autorizado

José Alexandre Dias Carneio
Oficial

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

Av.1/143.511, em 29 de agosto de 2024.

Procede-se a presente para consignar que, nos termos do R.247/126.735, 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\$106.836,37. 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.

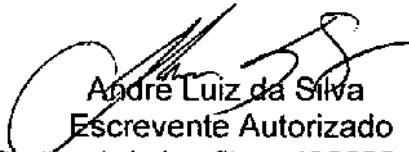
Selo Digital: 1115343J4000000063907624N

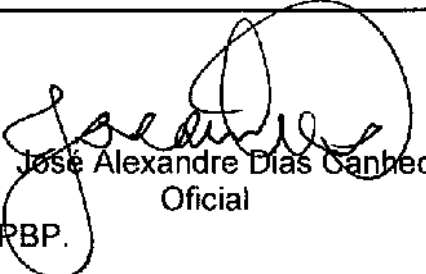
Continua no verso

MATRÍCULA
143.511

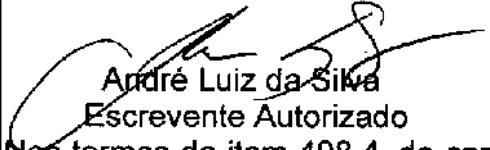
FOLHA
01
VERSO

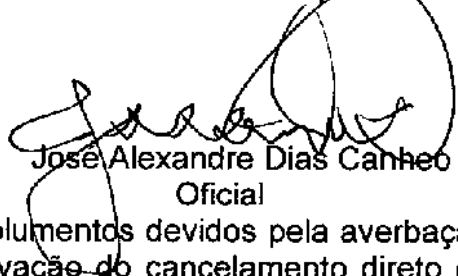
CNM: 111534.2.0143511-88


 André Luiz da Silva
 Escrevente Autorizado
 Protocolo/microfilme 400622 de 14/08/2024 - ALS/TRBP.


 José Alexandre Dias Canheo
 Oficial

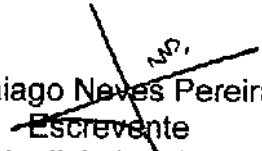
Av.02/143.511, em 29 de agosto de 2024.
 Fica consignada a **indisponibilidade** dos direitos de devedor fiduciante, do imóvel nesta descrito, que **Danilo da Silva da Rocha**, possui sobre o mesmo, nos termos do Item 9, letra "b", nº 23 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, por solicitação da Vara do Trabalho de Garça/SP. Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, nos autos do processo nº 00104416320215150098. Data do Pedido: 29/8/2023. Protocolo de Indisponibilidade nº 202308.2913.02895828-IA-410.

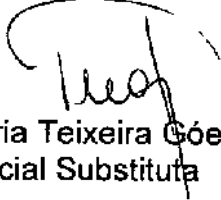

 André Luiz da Silva
 Escrevente Autorizado


 José Alexandre Dias Canheo
 Oficial

Nos termos do item 408.4, do capítulo XX, os emolumentos devidos pela averbação da indisponibilidade serão pagos quando da efetivação do cancelamento direto ou indireto da constrição, pelos valores vigentes à época do pagamento (Processo nº 2012/18793 - 490/2019-E). Selo digital: 1115343J4000000063911864N.
 Protocolo/microfilme 400622 de 14/08/2024 - ALS/TPBP.

Av.3/143.511, em 7 de outubro de 2025.
 Procedo-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) 17055-175, cadastro imobiliário fiscal 5/1249/1742 e situa-se no bairro Parque Viaduto.


 Thiago Neves Pereira
 Escrevente


 Gedenilza Maria Teixeira Góes de Souza
 Oficial Substituta

Selo digital nº 1115343E10000000770360256.
 Protocolo/microfilme nº 409.550 de 4/4/2025 – ipm/cag.

Continua na ficha nº 02

MOD.1

Livro Nº 2 - Registro Geral1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA

143.511

FOLHA

02

CNM: 111534.2.0143511-88

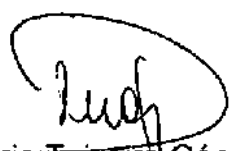
Bauru, 07 de outubro de 2025

Av.4/143.511, em 7 de outubro de 2025.

Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 25/9/2025, 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 17055-175), 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.247/126.735, transportada para Av.1 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação do devedor fiduciante, microfilmado nesta Serventia sob o nº 409.550, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Danilo da Silva da Rocha, já qualificado. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$171.929,84 (cento e setenta e um mil, novecentos e vinte e nove reais e oitenta e quatro centavos) consoante comprovante do recolhimento do ITBI. A presente averbação foi realizada com fundamento na decisão proferida pela 1ª Vara de Registros Públicos de São Paulo, no Processo nº 1056262-41.2023.8.26.0100. 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:ud70 fts7 hp//we97 41k9 9q). Valor venal total (2025) R\$ 155.231,52. Base de Cálculo do ITBI: R\$171.929,84.



Thiago Neves Pereira
Escrivente



Gedenitza Maria Teixeira Góes de Souza
Oficial Substituta

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 nº 1115343310000000770362250.
Protocolo/microfilme nº 409.550 de 4/4/2025 – ipm/cag.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 4 **página(s)**, extraída da matrícula **143511**, 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, 13 de outubro de 2025. 09:23:48 Hs.** O Oficial.

José Alexandre Dias Canheo

Oficial.....: R\$ 44,20
Estado.....: R\$ 12,56
SEFAZ.....: 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: 409550

Controle:



993924

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:

1115343C30000000770363252



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 299D6-QMR7X-RSKU8-VV7CT

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

JOSE ALEXANDRE DIAS CANHEO (CPF 138.771.988-21)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/299D6-QMR7X-RSKU8-VV7CT>

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

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