

Livro Nº 2 - Registro Geral1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO
CNS 11.153-4MATRÍCULA
121.296FOLHA
01

Bauru, 04 de Janeiro de 2017

IMÓVEL: APARTAMENTO 404, localizado no 3º andar, do Bloco 21, do **PARQUE BELA EUROPA**, situado na Avenida Etelvina de Souza Majone, nº 1-199, nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, com as seguintes áreas: privativa - 45,000 metros quadrados; estacionamento (divisão não proporcional) - 11,500 metros quadrados; comum (divisão proporcional) - 35,821 metros quadrados; total - 92,321 metros quadrados; correspondente a fração Ideal de 0,2267093% do terreno. **Ao apartamento acima, corresponde uma vaga de garagem sob nº 352.** Referido empreendimento foi edificado em terreno, correspondente ao lote 2, da quadra A, do loteamento Reserva Belas Nações, com área de 23.148,58 metros quadrados, descrito e caracterizado na matrícula 110.998, na qual encontra-se registrada sob nº 1.159, a instituição de condomínio, estando a convenção condominial registrada sob nº 7.074, nesta Serventia. PMB (em maior área): 03/3709/002.

PROPRIETÁRIO: FELIPE FERNANDO FERREIRA FREDERICO, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, RG 45.089.764-3-SSP/SP, CPF 385.429.888-92, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Geraldo Theodoro 2-40.

REGISTRO ANTERIOR: R.1.516/110.998, em 4/1/2017, nesta Serventia. A presente foi aberta de acordo com o item 55, letra A, do Capítulo XX do provimento CGJ 58/1989.

O Escrevente Autorizado,
Protocolo/microfilme 308097 de 8/12/2016 - ALS/TPBP.

.....
Av.1/121.296, em 04 de janeiro de 2017.

Procede-se a presente para consignar que, nos termos do R.645/110.998, o imóvel nesta descrito, foi dado em **alienação fiduciária**, a **Caixa Econômica Federal**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento, da importância de R\$109.555,02 (cento e nove mil quinhentos e cinquenta e cinco reais e dois 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 308097 de 8/12/2016 - ALS/TPBP.

.....
Av.2/121.296, em 24 de agosto de 2018.

Por certidão expedida em 14/8/2018, pelo 6º Ofício Cível da comarca de Bauru, emitida por Karina Pazian Liranco Andrade (escrevente técnico judiciário), com

continua no verso

MATRÍCULA
121.296

FOLHA
01
VERSO

protocolo de penhora online sob nº PH000224962, extraída dos autos da ação de execução civil nº 1014691-9020178260071, tendo como exequente Parque Bela Europa, CNPJ 26.383.334/0001-85, e executado Felipe Fernando Ferreira Frederico, CPF 385.429.888-92, foi determinada, em 14/8/2018, a **penhora dos direitos que o devedor fiduciante, Felipe Fernando Ferreira Frederico, possui no imóvel objeto desta matrícula, tendo sido o mesmo nomeado como depositário do bem.** Valor da causa: R\$978,91.

A escrevente autorizada, Gedenilza Maria Teixeira Góes de Souza, Emols. R\$20,88; Est. R\$5,93; Apo. R\$4,06; R.C. R\$1,10; T.J. R\$1,43; ISS. R\$0,42; M.P. R\$1,10.

gs/cag Protocolo/microfilme 326.230 de 14/8/2018.

Av.3/121.296, em 22 de agosto de 2019.

Por certidão expedida em 19/8/2019, pelo 4º Ofício Cível da comarca de Bauru, emitida por Suzelaine Petenuci, com protocolo de penhora online sob nº PH000282238, extraída dos autos da ação de execução civil nº 1000898-162019, tendo como exequente MRV Engenharia e Participações S.A., CNPJ 08.343.492/0001-20, e executado Felipe Fernando Ferreira Frederico, CPF 385.429.888-92, foi determinada, em 3/5/2019, a **penhora dos direitos de fiduciante que Felipe Fernando Ferreira Frederico possui no imóvel objeto desta matrícula, tendo sido o mesmo nomeado como depositário do bem.** Valor da causa: R\$17.896,56.

A escrevente autorizada, Gedenilza Maria Teixeira Góes de Souza, Emols. R\$111,93; Est. R\$31,81; Sec. Faz. R\$21,77; R.C. R\$5,89; T.J. R\$7,68; ISS. R\$2,24; M.P. R\$5,37. Selo digital nº 1115343210000000080919193.

gs/cag Protocolo/microfilme 337.870, de 19/8/2019.

Av.4/121.296, em 10 de setembro de 2024.

Por mandado expedido em 22/8/2024, pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível da comarca de Bauru, extraído dos autos da ação de execução de título extrajudicial nº 1000898-16.2019.8.26.0071, tendo como exequente MRV Engenharia e Participações S.A., e executado Felipe Fernando Ferreira Frederico (exibido por intermédio de arquivo eletrônico, conforme item 368.1 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, sendo conferida a sua origem, integridade e elementos de segurança), foi determinado pelo Meritíssimo Juiz de Direito, Dr. Arthur de Paula Gonçalves, o **cancelamento da averbação 3**, desta matrícula.

Continua na ficha nº 02

MOD.1

MATRÍCULA

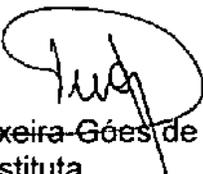
121.296

FOLHA

02

CNM: 111534.2.0121296-94

Bauru, 10 de Setembro de 2024


Gedenilza Maria Teixeira Góes de Souza
oficial substituta


Cláudio Augusto Gazeto
oficial substituto

Emols. R\$273,16; Est. R\$77,63; Sec. Faz. R\$53,14; RC. R\$14,38; T.J. R\$18,75; ISS. R\$5,46; MP. R\$13,11. Selo digital nº 11153433100000064307924L.
gs Protocolo/microfilme 401.355, de 2/9/2024.

Av.5/121.296, em 9 de maio de 2025.

Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 30/4/2025, subscrito por Milton Fontana, CPF 575.672.049-91, representante da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal (procuração e substabelecimento microfilmados sob o nº 390.028 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 17.047-202), 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.645/110.998, transportada para Av.1 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação do devedor fiduciante, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Felipe Fernando Ferreira Frederico, já qualificado. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$157.792,08 (cento e cinquenta e sete mil, setecentos e noventa e dois reais e oito 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, a qual resultou negativa em relação às partes (códigos hash: g096 4pkn hd - a44v zf2w hz). Valor venal total (2025) / Base de cálculo do ITBI: R\$157.792,08. PMB: 3/3709/842.


Thiago Neves Pereira
Escrivente


Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R\$332,73; Est. R\$94,56; Sec. Faz. R\$64,72; RC. R\$17,51; T.J. R\$22,84; ISS. R\$6,65; MP. R\$15,97. Selo digital nº 1115343310000000719977254.
Protocolo/microfilme nº 406.639 de 17/1/2025 - tnp/cag.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 4 **página(s)**, extraída da matrícula **121296**, 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, 14 de maio de 2025. 11:20:41 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: 406639

Controle:



969817

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:

1115343C3000000071997825I



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 93KTW-97YH4-3NGNZ-XPCY7

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/93KTW-97YH4-3NGNZ-XPCY7>

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

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