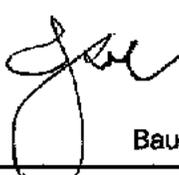


Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA
138.153

FOLHA
01



Bauru, 20 de Outubro de 2022

IMÓVEL: APARTAMENTO 302, localizado no 3º pavimento, do **Bloco 2**, 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 86,8222 metros quadrados; sendo 42,0200 metros quadrados de área real privativa coberta; 12,5000 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 32,3022 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 0,7278783% ou 52,0999 metros quadrados de terreno. **Ao apartamento acima, corresponde uma vaga de garagem sob nº 10/PCD**. 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: FERNANDO ALVES MAZETTO, brasileiro, solteiro, vendedor, RG 41.283.603-8-SSP-SP, CPF 401.454.678-05, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Francisco Ministro Zani, nº 1031.

REGISTRO ANTERIOR: R.439/131.396 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: 111534314000000044500222B



André Luiz da Silva
Escrevente autorizado



José Alexandre Dias Carneio
Oficial

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

Av. 1/138.153, 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 Carneio
Oficial

Continua no verso

MATRÍCULA

138.153

FOLHA

01

VERSO

Selo digital 1115343J40000000445142224
 Protocolo/microfilme 376.465 de 29/09/2022 - ALS/TPBP.

.....
 Av.2/138.153, em 20 de outubro de 2022.

Procede-se a presente para consignar que, nos termos do R.200/131.396, 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\$134.320,00. 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: 1115343J4000000044528222Y


 Andre Luiz da Silva
 Escrevente Autorizado


 Jose Alexandre Dias Canheo
 Oficial

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

.....
 Av.3/138.153, em 25 de junho de 2024.

Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 18/6/2024, subscrito por Milton Fontana, representante da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal (procuração e substabelecimento microfilmados sob o nº 383.003 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 17.052-330), 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.200/131.396, transportada para Av.2 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação do devedor fiduciante, microfilmado nesta Serventia sob o nº 356.969, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Fernando Alves Mazetto, já qualificado. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$181.559,24 (cento e oitenta e um mil, quinhentos e cinquenta e nove reais e vinte e quatro centavos) consoante comprovante do recolhimento do

Continua na ficha nº 02

MOD.1

Página: 0002/0004

MATRÍCULA
138.153

FOLHA
02

CNM: 111534.2.0138153-60
Bauru, 01 de Julho de 2024

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: f34a 81a7 6c3b afcb eda2 6384 5280 b523 874e 0828 - fdf8 589e 0253 5aa5 d612 581a e8e5 9a6e 9414 44c9). Base de cálculo do ITBI: R\$181.559,24. Valor venal total (2024): R\$160.600,77.

~~Thiago Neves Pereira~~
Escrevente

~~Cláudio Augusto Gazeto~~
Oficial Substituto

Emols. R\$350,27; Est. R\$99,55; Sec. Faz. R\$68,14; RC. R\$18,44; T.J. R\$24,04; ISS. R\$7,00; MP. R\$16,81. Selo digital nº 111534331000000061892124P.
Protocolo/microfilme nº 392.343 de 9/1/2024 – tnp/cag.

Av.4/138.153, em 3 de julho de 2024.

Procede-se a presente nos termos do inciso I, artigo 213 da Lei Federal 6.015/1973, para consignar que a **data correta da averbação nº 3, é 1º de julho de 2024** e não como, por equívoco, constou no registro ora retificado.

~~Thiago Neves Pereira~~
Escrevente

~~Cláudio Augusto Gazeto~~
Oficial Substituto

Selo digital nº 1115343J4000000061965724F.
Protocolo/microfilme 398.966, de 3/7/2024 - tnp.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 4 **página(s)**, extraída da matrícula **138153**, 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, 03 de julho de 2024. 11:41:30 Hs.** O Oficial Substituto.

Cláudio Augusto Gazeto

Oficial.....: R\$ 42,22
Estado.....: R\$ 12,00
Ipesp.....: R\$ 8,21
Reg. Civil...: R\$ 2,22
Trib. Just...: R\$ 2,90
Ao Município.: R\$ 0,84
Ao Min.Púb...: R\$ 2,03
Total.....: R\$ 70,42
Prazo de validade, para
fins notariais e
registrais, de 30 dias

Certidão de ato praticado protocolo nº: 392343

Controle:



923215

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:

1115343C30000000618922243



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FYUKW-RJVVX-W3832-7H9GE

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/FYUKW-RJVVX-W3832-7H9GE>

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

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