

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

CNS 11.153-4

MATRÍCULA

121.316

FOLHA

01

Bauru, 04 de Janeiro de 2017

IMÓVEL: APARTAMENTO 404, localizado no 3º andar, do Bloco 22, 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 361.** 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: DANIEL VICENTE DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, servidor público federal, CNH 04006191732, expedida pelo DETRAN/SP, CPF 316.946.988-66, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Ernesto Gomes da Silva nº 3095.

REGISTRO ANTERIOR: R.1.535/110.998, 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.1/121.316, em 04 de janeiro de 2017.

Procede-se a presente para consignar que, nos termos do R.849/110.998, o imóvel nesta descrito, foi dado em **alienação fiduciária, a 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, CNPJ 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento, da importância de R\$102.157,29 (cento e dois mil cento e cinquenta e sete reais e vinte e nove 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.2/121.316, em 21 de fevereiro de 2018.

Por requerimento datado de 20/2/2018, subscrito por Daniel Vicente dos Santos e Sarah de Mattos Bianco dos Santos, procede-se a presente para consignar o

segue verso

MATRÍCULA	FOLHA
121.316	01
	VERSO

CNM: 111534.2.0121316-34

casamento de Daniel Vicente dos Santos com Sarah de Mattos Bianco, contraído aos 18/1/2018, sob o regime da comunhão universal de bens, convencionado por escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 7.225, nesta Serventia, após o casamento a contraente passou a chamar-se Sarah de Mattos Bianco dos Santos, conforme comprova a certidão expedida em 18/1/2018, pelo Oficial de Registro Civil de Duartina, SP, extraída do termo 7.357, lavrado à folha 119 do livro B-40.

A escrevente, Rosa Maria de Oliveira Rubi, ...
 Emols. R\$16,06; Est. R\$4,57; Apos. R\$3,12; RC. R\$0,85; TJ. R\$1,10; ISS R\$0,32; M.P. R\$0,77. Protocolo/Microfilme 320.534, de 20/2/2018.

Av.3/121.316, em 2 de fevereiro de 2024.

Por requerimento datado de 19/12/2023, subscrito por Carlos Alberto Miro da Silva, representante legal da MRV Engenharia e Participações S.A., acompanhado pela certidão expedida em 20/7/2023, pela 3ª Vara Cível da comarca de Bauru (exibidos 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), procede-se a presente, com base no artigo 828, do Código de Processo Civil, para consignar que MRV Engenharia e Participações S.A., CNPJ 08.343.492/0001-20, **ajuizou** ação de execução de título extrajudicial (processo 1013334-65.2023.8.26.0071) - distribuída em 31/5/2023 e admitida para a 3ª Vara Cível desta comarca - em relação Daniel Vicente dos Santos, CPF 316.946.988-66. Valor da causa: R\$13.960,92 (treze mil, novecentos e sessenta reais e noventa e dois centavos).

Gedenilza Maria-Ferreira Góes de Souza
 oficial substituta

Cláudio Augusto Gázet
 oficial substituto

Emols. R\$22,10; Est. R\$6,28; Sec. Faz. R\$4,30; RC. R\$1,16; TJ. R\$1,52; ISS. R\$0,44; MP. R\$1,06. Selo digital nº 111534331000000057514424P.
 gs Protocolo/microfilme nº 392.569, de 15/1/2024.

Av.4/121.316, em 19 de setembro de 2025.

Por requerimento datado de 17/9/2025, subscrito por Sarah de Mattos Bianco, (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), procede-se a presente para constar o divórcio de Sarah de Mattos Bianco dos Santos e Daniel Vicente dos Santos, através de sentença proferida em 27/8/2020, pelo Exmo Juiz de Direito da

Continua na ficha nº 02

MOD.1

Livro Nº 2 - Registro Geral
CNM: 111534.2.0121316-34

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

MATRÍCULA
121.316

FOLHA
02

CNM: 111534.2.0121316-34

Bauru, 19 de setembro de 2025

Comarca de Duartina, SP, Doutor Luciano Siqueira de Pretto, autos do processo nº 1000681-33.2020.8.26.0169, transitada em julgado aos 27/8/2020, voltando a mulher a usar o nome de solteira, Sarah de Mattos Bianco, conforme comprova a certidão expedida em 17/9/2025, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Duartina, SP, extraída do termo 7.357, lavrado à folha 119, do livro B-40.


Lara Gomes Caetano Bim
Escrevente


Claudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R\$23,14; Est. R\$6,58; Sec. Faz. R\$4,50; RC. R\$1,22; TJ. R\$1,59; ISS. R\$0,46; MP. R\$1,11. Selo digital nº 1115343310000000764767254.
Protocolo/microfilme nº 416.134, de 19/9/2025 - lgcb.

Av.5/121.316, em 18 de junho de 2026.

Procede-se a presente, nos termos do Art. 176, § 1º, inciso II, 3, b, da Lei nº 6.015/1973, a fim de consignar que o imóvel descrito nesta matrícula, possui o cadastro imobiliário fiscal 3/3709/862.


Gerson Benyutti de Castro
Escrevente


Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Selo digital nº 1115343E1000000084975326N.
Protocolo/microfilme nº 417.787 de 29/10/2025 - gbc.

Av.6/121.316, em 18 de junho de 2026.

Por requerimento firmado em Brasília, DF, aos 10/6/2026, subscrito por Milton Fontana, CPF 575.672.049-91, representante da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal (procuração e substabelecimento microfilmados sob o nº 421.145 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 17066-520), 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

Continua no verso

MATRÍCULA
121.316

FOLHA
02
VERSO

CNM: 111534.2.0121316-34

alienação fiduciária, objeto do Av.1 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação do devedor fiduciante, microfilmado nesta Serventia sob o nº 417.787, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Daniel Vicente dos Santos e Sarah de Mattos Bianco dos Santos, já qualificados. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$169.987,16 (centos e sessenta e nove mil, novecentos e oitenta e sete reais e dezesseis 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: wik8 cpzs q8 e ndg9 5iwg s7). Valor venal total (2026) R\$164.829,48. Base de Calculo do ITBI R\$169.987,16.


Gerson Benvenuti de Castro
Escrivente


Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

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 1115343310000000849755265.
Protocolo/microfilme nº 417.787 de 29/10/2025 – gbc.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de **5 página(s)**, extraída da matrícula **121316**, 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, 22 de junho de 2026. 14:44:48 Hs.** O Oficial.

José Alexandre Dias Canheo

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: 417787

Controle:



Página: 0005/0005



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:
1115343C3000000084975626J



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SJMFU-LWMHY-LMA4M-B28S4

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/SJMFU-LWMHY-LMA4M-B28S4>

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

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