

Livro Nº 2 - Registro Geral

CNM: 111534.2.0128740-72

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

MATRÍCULA

128.740

FOLHA

01

Bauru, 15 de outubro de 2019

IMÓVEL: APARTAMENTO 18, localizado no 1º pavimento, da Torre 2 do **RESERVA TERRA BRANCA**, situado na Rua Uruguai nº 1-65, nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, com as seguintes áreas: real total de 88,789 metros quadrados, sendo 46,540 metros quadrados de área real privativa coberta, 23,000 metros quadrados de área comum de divisão não proporcional, incluindo nesta o direito de uso de uma vaga e área de circulação, 19,249 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 0,4692332% ou 45,608 metros quadrados do terreno. Referido empreendimento foi edificado em terreno, com a área de 9.719,73 metros quadrados, matriculado sob o nº 118.918, nesta Serventia, onde acha-se registrada sob o nº 443, a instituição e especificação condominial, estando a convenção do condomínio registrada sob o nº 7.434. Cadastro PMB: 5/1355/001 (em maior área).

PROPRIETÁRIO: JORGE LUIS SANT ANA, brasileiro, divorciado, vendedor, RG 30.405.168-8-SSP/SP, CPF 225.905.558-30, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Maria da Conceição 6-43.

REGISTRO ANTERIOR: R.516/118.918, em 14/10/2019, nesta Serventia. A presente foi aberta de acordo com o item 55, letra A, do Capítulo XX do provimento CGJ 58/1989. Selo digital 1115343140000000094951198

O Escrevente Autorizado, André Luiz da Silva.

Protocolo/microfilme 338739 de 16/9/2019 - ALS/TPBP.

Av.1/128.740, em 15 de outubro de 2019.

Procede-se a presente para consignar que, nos termos do R.398/118.918, 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\$114.829,21 (cento e quatorze mil oitocentos e vinte e nove reais e vinte e um centavos). 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: 1115343E10000000095151190

O Escrevente Autorizado, André Luiz da Silva.

Protocolo/microfilme 338739 de 16/9/2019 - ALS/TPBP.

Continua no verso

MATRÍCULA	FOLHA
128.740	01
	VERSO

CNM: 111534.2.0128740-72

Av.2/128.740, em 18 de agosto 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 o imóvel descrito nesta matrícula, possui o código de endereçamento postal (CEP) 17054-150 e cadastro imobiliário fiscal 5/1355/112.


 Gerson Benvenuto de Castro
 Escrevente


 Claudio Augusto Gazeto
 Oficial Substituto

Selo digital nº 1115343E1000000086860926F.
 Protocolo/microfilme nº 423.590 de 24/3/2026 – gbc.

.....
 Av.3/128.740, em 18 de agosto de 2026.
 Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 05/8/2026, 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**, 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 da Av.1 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação do devedor fiduciante, microfilmado nesta Serventia sob o nº 423.590, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Jorge Luis Sant'Ana, já qualificado. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$246.371,55 (duzentos e quarenta e seis mil, trezentos e setenta e um reais e cinquenta e cinco 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: gfqd n7ed c9//rte6 t44m jf). Valor venal total (2026) R\$246.371,55. Base de Calculo do ITBI R\$246.371,55.

Continua na ficha nº 02

M06.1

Livro Nº 2 - Registro Geral

CNM: 111534.2.0128740-72

MATRÍCULA

128.740

FOLHA

02

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

CNM: 111534.2.0128740-72

Bauru, 18 de agosto de 2026


Gerson Benvenuti de Castro
Escrevente


Claudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R\$398,37; Est. R\$13,22; Sec. Faz. R\$77,49; RC. R\$20,97; TJ. R\$27,34;
ISS. R\$7,96; MP. R\$19,12. Selo digital nº 111534331000000086861126G.
Protocolo/microfilme nº 423.590 de 24/3/2026 – gbc.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 4 **página(s)**, extraída da matrícula **128740**, 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, 20 de agosto de 2026. 10:14:53 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: 423590

Controle:



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:

1115343C3000000086861226U



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3V4RH-UGBCV-NZZPN-AYL9Y

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/3V4RH-UGBCV-NZZPN-AYL9Y>

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

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