

Livro Nº 2 - Registro Geral

CNM: 111534.2.0129777-65

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

MATRÍCULA

FOLHA

129.777

01

Bauru, 26 de Novembro de 2019

IMÓVEL: APARTAMENTO 403, localizado no 4º pavimento/3º andar, do **Bloco 38**, do **PARQUE BARCELONA**, situado na Avenida José Vicente Aiello, nº 13-129, nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, com as seguintes áreas: área real total - 99,560 metros quadrados; sendo 41,850 metros quadrados de área real privativa coberta; 11,500 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 46,210 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo-lhes ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,1246569% ou 61,991 metros quadrados do terreno. **Ao apartamento acima, corresponde uma vaga de garagem sob nº 416.** Referido empreendimento foi edificado em terreno, com a área de 49.726,82 metros quadrados, matriculado sob o nº 121.394, nesta Serventia, onde acha-se registrada sob o nº 2.054, a instituição e especificação condominial, estando a convenção do condomínio registrada sob o nº 7.447. Cadastro PMB: 2/3080/001 (em maior área).

PROPRIETÁRIO: JOSE CARLOS GUALTI SUZANA JUNIOR, brasileiro, nascido em 9/12/1998, solteiro, porteiro de edifício, RG 50.424.907-1-SSP/SP, CPF 459.461.588-05, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Luis Ferrari, 1175.

REGISTRO ANTERIOR: R.2700/121.394 em 26/11/2019, nesta Serventia. A presente foi aberta de acordo com o item 55, letra A, do Capítulo XX do provimento CGJ 58/1989. Selo digital: 111534314000000010817619R

O Oficial Substituto, Eduardo Carrilho Paludetto
Protocolo/microfilme 340523 de 6/11/2019 - AL 572BP.

Av.1/129.777, em 26 de novembro de 2019.

Procede-se a presente para consignar que, nos termos do R.1870/121.394, 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\$ 101.569,95. 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: 1115343J4000000010898119H

O Oficial Substituto, Eduardo Carrilho Paludetto
Protocolo/microfilme 340523 de 6/11/2019 - AL 572BP.

Continua no verso

MATRÍCULA
129.777

FOLHA
01
VERSO

CNM: 111534.2.0129777-65

Av.2/129.777, em 13 de novembro de 2025.

Por certidão expedida em 5/11/2025, pelo 3º Ofício Cível de Bauru, SP, emitida por Sonali Sanches Militão, com protocolo de penhora online sob o nº PH000594316, extraída dos autos da ação de execução civil nº 10145396120258260071, tendo como exequente: Parque Barcelona, CNPJ 33.688.373/0001-56 e executado: José Carlos Gualti Suzana Junior, CPF 459.461.588-05, foi determinada, em 16/10/2025, a penhora dos direitos de devedor fiduciante que o executado possui no imóvel objeto desta matrícula, tendo sido nomeado como depositário o executado. Valor da causa: R\$6.664,63.


Fernanda Angélica Martins Garcia
Escrevente


Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

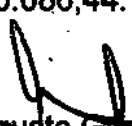
Emols. R\$86,58; Est. R\$24,61; Sec.Faz. R\$16,84; RC. R\$4,56; TJ. R\$5,94; ISS. R\$1,73; MP. R\$4,16. Selo digital nº 1115343310000000783618256.

Protocolo/microfilme 418.123, de 5/11/2025 - famg.

Av.3/129.777, em 18 de novembro de 2025.

Por certidão expedida em 10/11/2025, pelo 2º Ofício Cível de Bauru, SP, emitida por Edymir Martins dos Santos, com protocolo de penhora online sob o nº PH000594944, extraída dos autos da ação de execução civil nº 1031251-97.2023.8.26.0071, tendo como exequente: Parque Barcelona, CNPJ 33.688.373/0001-56 e executado: José Carlos Gualti Suzana Junior, CPF 459.461.588-05, foi determinada, em 15/9/2025, a penhora dos direitos de devedor fiduciante que o executado possui no imóvel objeto desta matrícula, tendo sido nomeado como depositário o executado. Valor da causa: R\$10.086,44.


Fernanda Angélica Martins Garcia
Escrevente


Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R\$128,46; Est. R\$36,51; Sec.Faz. R\$24,99; RC. R\$6,76; TJ. R\$8,82; ISS. R\$2,57; MP. R\$6,17. Selo digital nº 111534331000000078547225E.

Protocolo/microfilme 418.328, de 11/11/2025 - famg.

Continua na ficha nº 02

MOB.1

Livro N° 2 - Registro Geral

CNM: 111534.2.0129777-65

MATRÍCULA

129.777

FOLHA

02

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

CNM: 111534.2.0129777-65

Bauru, 11 de junho de 2026

Av.4/129.777, em 11 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 constar a atualização dos dados cadastrais do imóvel objeto desta matrícula, a saber: a) localizado no bairro denominado "Parque das Nações"; e, b) inscrito no Cadastro Municipal como **Setor 2, Quadra 3080, Lote 764**.


Gerson Benyminutti de Castro
Escrevente


André Luis da Silva
Oficial Substituto

Selo digital nº 1115343E1000000084731426Z.

Protocolo/microfilme nº 423.288 de 16/3/2026 – gbc.

Av.5/129.777, em 11 de junho de 2026.

Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 29/5/2026, subscrito por Daniele Fydryszewski Vilasfam, CPF 986.180.590-72, 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 17055-210), 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 Av.1 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação do devedor fiduciante, microfilmado nesta Serventia sob o nº 423.288, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de José Carlos Gualti Suzana Junior, já qualificado. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$176.027,23 (cento e setenta e seis mil, vinte e sete reais e vinte e três 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 (código hash: 9zm6 nism nk). Valor venal total (2026) R\$169.495,68. Base de Calculo do ITBI R\$176.027,23.

Continua no verso

Página: 0003/0005

CNM: 111534.2.0129777-65

MATRÍCULA

129.777

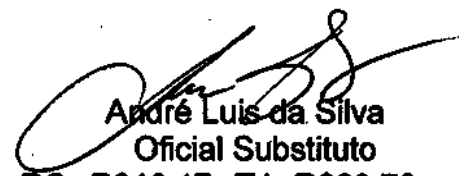
FOLHA

02

VERSO

CNM: 111534.2.0129777-65


Gerson Benvenuti de Castro
Escrevente


André Luis da Silva
Oficial Substituto

Emols. R\$345,31; Est. R\$98,14; Sec. Faz. R\$67,17; RC. R\$18,17; TJ. R\$23,70;
ISS. R\$6,90; MP. R\$16,57. Selo digital nº 111534331000000084731626H.
Protocolo/microfilme nº 423.288 de 16/3/2026 – gbc.

MOD.1

Página: 0004/0005

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de **5 página(s)**, extraída da matrícula **129777**, 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, 15 de junho de 2026. 14:24:29 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: 423288

Controle:



1032206

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:

1115343C3000000084731726V



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZUFEV-ACVM8-BR6E2-ML657

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/ZUFEV-ACVM8-BR6E2-ML657>

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

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