

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA

143.546

FOLHA

01

CNM: 111534.2.0143546-80

Bauru, 29 de Agosto de 2.024

IMÓVEL: APARTAMENTO 402, localizado no 4º pavimento, do Bloco 9, do Borella Residencial, situado na avenida Maria Ranieri, nº 13-27, nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, com as seguintes áreas: área real total de 86,629 metros quadrados; sendo 39,300 metros quadrados de área real privativa coberta; 12,500 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 34,829 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo a fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,5511392% ou 54,298 metros quadrados. Ao apartamento acima, corresponde uma vaga de garagem sob nº 98. Referido empreendimento foi edificado em terreno, com a área de 9.851,89 metros quadrados, matriculado sob o nº 126.735, nesta Serventia, onde acha-se registrada sob o nº 551, a instituição e especificação condominial, estando a convenção do condomínio registrada sob o nº 8.007. Cadastro PMB: 5/1249/878 (em maior área). **PROPRIETÁRIO:** DIOGO BRUNO DE SOUSA FALCÃO, brasileiro, solteiro, secretário, RG 55.268.149-0-SSP-SP, CPF 441.514.338-56, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Reinaldo Martins da Silva Passos nº 3-108. **REGISTRO ANTERIOR:** R.724/126.735, em 29/08/2024, desta Serventia. A presente foi aberta de acordo com o item 53, letra A, do Capítulo XX do provimento CGJ 58/1989. Selo digital: 111534314000000063893124L

André Luiz da Silva
Escrevente Autorizado

José Alexandre Dias Canheo
Oficial

Protocolo/microfilme 400622 de 14/08/2024 - ALS/TPBP

Av.1/143.546, em 29 de agosto de 2024.

Procede-se a presente para consignar que, nos termos do R.468/126.735, o imóvel nesta descrito, foi dado em alienação fiduciária, à credora 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\$134.683,48. 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 da credora fiduciária. 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: 1115343J40000000639111241

Continua no verso

MATRÍCULA

143.546

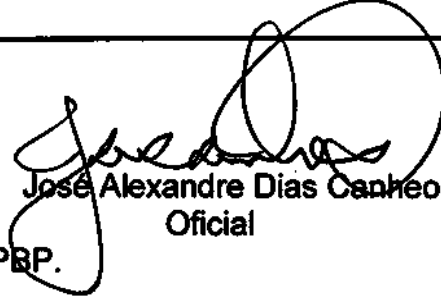
FOLHA

01

CNM: 111534.2.0143546-80



André Luiz da Silva
Escrevente Autorizado



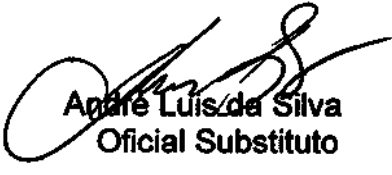
José Alexandre Dias Canheo
Oficial

Protocolo/microfilme 400622 de 14/08/2024 - ALS/TPBP.

Av.2/143.546 em 11 de junho 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) 17055-175 e cadastro imobiliário fiscal 5/1249/1777.



Indra Perseguim de Moraes
Escrevente



André Luis da Silva
Oficial Substituto

Selo digital nº1115343E1000000084747426R.
Protocolo/microfilme nº 423.351 de 17/3/2026 – ipm/cag.

Av.3/143.546, 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 Economica 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 17055-175)**, nos termos do art. 26, §7º da Lei Federal 9.514/97, em nome da credora fiduciária, Caixa Economica Federal, já qualificada, em virtude do decurso do prazo legal sem a purgação do débito, referente à alienação fiduciária, objeto do R.468/126.735, transportada para Av.1 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação do devedor fiduciante, microfilmado nesta Serventia sob o nº 423.351, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Diogo Bruno de Sousa Falcão, já qualificado. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$200.200,27 (duzentos mil, duzentos reais e vinte e

Continua na ficha nº 02

Mod.1

Livro Nº 2 - Registro Geral

CNM: 111534.2.0143546-80

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

MATRÍCULA

143.546

FOLHA

02

Bauru, 11 de junho de 2026

CNM: 111534.2.0143546-80

sete 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:7hao og2e 7y//gp7y fc6i 0d). Valor venal total (2026) R\$162.154,76. Base de Cálculo do ITBI: R\$200.200,27.


Indra Perseguim de Moraes
Escrevente


Andre Luis da Silva
Oficial Substituto

Emols. R\$380,58; Est. R\$108,17; Sec. Faz. R\$74,03; RC. R\$20,03; TJ. R\$26,12; ISS. R\$7,61; MP. R\$18,27. Selo digital nº1115343310000000847476269.

Protocolo/microfilme nº 423.351 de 17/3/2026 – ipm/cag.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 4 **página(s)**, extraída da matrícula **143546**, 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. 14:23:24 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: 423351

Controle: 
1032203

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:
1115343C3000000084747726N



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WBAYK-2FALZ-AMQKA-RE5S9

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/WBAYK-2FALZ-AMQKA-RE5S9>

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

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