Livro Nº 2 - Registro Geral

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

CNM: 111534.2.0146249-22

MATRÍCULA	FOLHA
146.249	01

Bauru, 05 de Setembro de 2025

IMÓVEL: APARTAMENTO 104, localizado no 1º pavimento, **do Bloco 3**, do **Balvano Residencial**, situado na avenida Maria Ranieri, nº 13-65 (cep 17.055-175), nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, com as seguintes áreas: área real total de 84,233 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; 32,433 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 0,7109247% ou 50,640 metros quadrados. **Ao apartamento acima, corresponde uma vaga de garagem sob nº 15/PNE.** Referido empreendimento foi edificado em terreno, com a área de 7.123,118 metros quadrados, matriculado sob o nº 126.734, nesta Serventia, onde acha-se registrada sob o nº 371, a instituição e especificação condominial, estando a convenção do condomínio registrada sob o nº 8.122. **Cadastro Imobiliário Fiscal: 5/1249/18 (em maior área).**
PROPRIETÁRIO: LUCIANO EDUARDO BENTO DE LIMA, brasileiro, solteiro, agente administrativo, carteira funcional/SP 090016G, CPF 294.494.918-79, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Argentina nº 1150, Bloco 4, apartamento 503.
REGISTRO ANTERIOR: R.414/126.734, em 05/09/2025, desta Serventia. A presente foi aberta de acordo com o item 53, letra A, do Capítulo XX do provimento CGJ 58/1989. Selo digital: 1115343140000000075868225D

André Luiz da Silva
Oficial Substituto

José Alexandre Dias Canheo
Oficial

Protocolo/microfilme 413928 de 4/8/2025 - ALS/TPBP.

.....

Av.1/146.249, em 5 de setembro de 2025.
Procede-se a presente para consignar que, nos termos do R.167/126.734, 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$134.135,75 (cento e trinta e quatro mil, cento e trinta e cinco reais e setenta e cinco centavos). 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.

Continua no verso

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/C9H3M-WWV8T-ZSG2Q-YZ9RR.

MATRÍCULA	FOLHA
146.249	01 VERSO

CNM: 111534.2.0146249-22

Selo Digital: 1115343E1000000075882225S

André Luiz da Silva
Oficial Substituto

José Alexandre Dias Carneo
Oficial

Protocolo/microfilme 413928 de 4/8/2025 - ALS/TPBP.

Av.2/146.249, em 30 de setembro de 2026.
Procede-se a presente, nos termos do artigo 176, parágrafo 1°, 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 **5/1249/1827**.

Gerson Benvinutti de Castro
Escrevente

Claudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Selo digital nº 11153433100000088218326H.
Protocolo/microfilme nº 426.376 de 8/6/2026 – gbc.

Av.3/146.249, em 30 de setembro de 2026.
Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 4/9/2026, 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 426.376, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Luciano Eduardo Bento de Lima, já qualificado. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R$204.314,47 (duzentos e quatro mil, trezentos e catorze reais e quarenta e sete centavos), consoante comprovante do recolhimento do ITBI. Por determinação

Continua na ficha nº 02

MOD.1

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/C9H3M-WWV8T-ZSG2Q-YZ9RR.

Bauru, 30 de setembro de 2026

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: 4x64 izff s4 - znw5 1ecj 96). Valor venal total (2026) R$164.001,85. Base de Calculo do ITBI R$204.314,47.

Gerson Benvindutti de Castro
Escrevente

Claudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R$345,31; Est. R$98,14; Sec. Faz. R$67,17; RC. R$18,17; TJ. R$23,7; ISS. R$6,91; MP. R$16,57. Selo digital nº 1115343310000000088219126K.
Protocolo/microfilme nº 426.376 de 8/6/2026 – gbc.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/C9H3M-WWV8T-ZSG2Q-YZ9RR.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 4 **página(s)**, extraída da matrícula **146249**, 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, 05 de outubro de 2026. 11:52:14 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$ 0,92
Ao Min.Púb...: R$ 2,20
Total.....: R$ 76,52
Prazo de validade, para fins notariais e registrais, de 30 dias

Certidão de ato praticado protocolo nº: 426376

Controle: 1051008

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

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1115343C3000000088219226Y

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/C9H3M-WWV8T-ZSG2Q-YZ9RR.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: C9H3M-WWV8T-ZSG2Q-YZ9RR

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/C9H3M-WWV8T-ZSG2Q-YZ9RR

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/C9H3M-WWV8T-ZSG2Q-YZ9RR.