

Livro Nº 2 - Registro Geral

CNM: 111534.2.0134002-87

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

CNS 11.153-4

MATRÍCULA

134.002

FOLHA

01

Bauru, 31 de Maio de 2021

IMÓVEL: APARTAMENTO 77, localizado no 7º pavimento, da Torre 2, do Condomínio **RESERVA COLONIAL**, situado na Rua Regina Senger Maioral, 1-110, nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, com as seguintes áreas: real total de 90,157 metros quadrados, sendo 48,290 metros quadrados de área real privativa coberta e 20,490 metros quadrados de área comum de divisão não proporcional, incluindo nesta o direito de uso de uma vaga e área de circulação; 21,377 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 0,5922899% ou 37,789 metros quadrados de terreno. Referido empreendimento foi edificado em terreno, com a área de 6.380,22 metros quadrados, matriculado sob o nº 120.758, nesta Serventia, onde acha-se registrada sob o nº 442, a instituição e especificação condominial, estando a convenção do condomínio registrada sob o nº 7.613. Cadastro PMB: 3/1694/004 (em maior área).

PROPRIETÁRIO: DENILSON BRANDAO JUNIOR, brasileiro, solteiro, nascido aos 13/7/1993, servidor publico municipal, RG 49.204.884-8-SSP/SP, CPF 405.320.478-00, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Professor Jose Torres Brito, 7-64.

REGISTRO ANTERIOR: R.566/120.758 em 31/05/2021, nesta Serventia. A presente foi aberta de acordo com o item 53, letra A, do Capítulo XX do provimento CGJ 58/1989. Selo digital: 111534314000000029684221K

Andre Luiz da Silva
Escrevente

Jose Alexandre Dias Canhee
Oficial

Protocolo/microfilme 358.142 de 12/05/2021 - ALS/TPBP.

Av.1/134.002, em 31 de maio de 2021.

Procede-se a presente para consignar que, nos termos do R.242/120.758, 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\$151.521,83. 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 do fiduciário. 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: 1115343J40000000297010215

Continua no verso

MATRÍCULA

134.002

FOLHA

01

VERSO

Andre Luiz da Silva
Escrevente

Jose Alexandre Dias Canheo
Oficial

Protocolo/microfilme 358.142 de 12/05/2021 - ALS/TPBP.

Av.2/134.002, em 29 de julho 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) 17047-593 e cadastro imobiliário fiscal 3/1694/157.

Gerson Benymin de Castro
Escrevente

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Selo digital nº 1115343E10000000862163261.

Protocolo/microfilme nº 424.463 de 16/4/2026 – gbc.

Av.3/134.002, em 29 de julho de 2026.

Por requerimento firmado na cidade do Florianópolis, SC, aos 16/7/2026, 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 424.463, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Denilson Brandão Junior, já qualificado. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$224.448,08 (duzentos e vinte e quatro mil, quatrocentos e quarenta e oito reais e oito centavos), consoante comprovante do recolhimento do ITBI. Por determinação contida no artigo 12 do Provimento CGJ 13/2012, foi promovida, nesta data, prévia

Continua na ficha nº 02

MOD.1

Livro Nº 2 - Registro Geral

CNM: 111534.2.0134002-97

MATRÍCULA

134.002

FOLHA

02

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

CNM: 111534.2.0134002-97

Bauru, 29 de julho de 2026

consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens (códigos hash: pj2f ja0s ju//8tq8 n00t f9). Valor venal total (2026) R\$224.448,08. Base de Calculo do ITBI - R\$224.448,08.


Gerson Benvenuto de Castro
Escrevente


Cláudio Augusto Gazeto
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 nº 111534331000000086216526J.
Protocolo/microfilme nº 424.463 de 16/4/2026 – gbc.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 4 **página(s)**, extraída da matrícula **134002**, 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, 31 de julho de 2026. 14:22:39 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: 424463

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:

1115343C3000000086216626X



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: AVTBZ-CB3XR-5UHXX-KBKM9

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/AVTBZ-CB3XR-5UHXX-KBKM9>

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

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