

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA
139.187

FOLHA
01

Bauru, 19 de Janeiro de 2023

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 805, localizado no 8º Pavimento, da Torre 2, no Edifício **RESERVA NAÇÕES**, situado na Avenida Etelvina de Souza Majone, nº 1-64, nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, com as seguintes áreas: real total de 100,726 metros quadrados (sendo 47,860 metros quadrados de área real privativa coberta e 24,430 metros quadrados de área comum de divisão não proporcional, **incluindo nesta o direito de uso de uma vaga indeterminada** e área de circulação); 28,436 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 0,5012475% ou 53,288 metros quadrados de terreno. Referido empreendimento foi edificado em terreno, com a área de 10.631,07 metros quadrados, matriculado sob o nº 111.000, nesta Serventia, onde acha-se registrada sob o nº 543, a instituição e especificação condominial, estando a convenção do condomínio registrada sob o nº 7.815. Cadastro PMB: 3/3710/001 (em maior área).

PROPRIETÁRIO: YURI SALMEN BOU ISMAHIL, brasileiro, supervisor inspetor de compras e vendas, CNH 04438501630 DETRAN/SP, CPF 365.052.918-14, solteiro, residente e domiciliado na cidade de Agudos/SP, na Avenida Sebastiao Mendonca, 55.

REGISTRO ANTERIOR: R.663/111.000 em 19/01/2023, nesta Serventia. A presente foi aberta de acordo com o item 53, letra A, do Capítulo XX do provimento CGJ 58/1989. Selo digital: 111534314000000046807723L

André Luiz da Silva
Escrevente

Jose Alexandre Dias Canheo
Oficial

Protocolo/microfilme 379.372 de 27/12/2022 - ALS/TPBP.

Av.1/139.187, em 19 de janeiro de 2023.

Procede-se a presente, para consignar que sobre o terreno no qual encontra-se construído o apartamento objeto desta matrícula, foi constituída uma servidão de passagem em favor do Município de Bauru (Prefeitura Municipal de Bauru), decorrente da implantação de equipamentos públicos urbano de drenagem e escoamento sanitário, do loteamento Reserva Belas Nações, nos termos do R.4 da matrícula 111.000.

André Luiz da Silva
Escrevente Autorizado

Jose Alexandre Dias Canheo
Oficial

Continua no verso

MATRÍCULA
139.187

FOLHA
01
VERSO

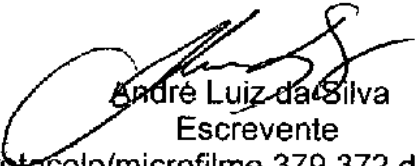
Selo digital 1115343J4000000046827723G
Protocolo/microfilme 379.372 de 27/12/2022 - ALS/TPBP.

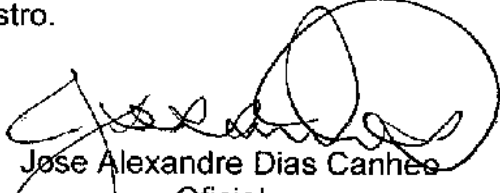
.....

Av.2/139.187, em 19 de janeiro de 2023.

Procede-se a presente para consignar que, nos termos do R.173/111.000, 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\$151.600,00. 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: 1115343J4000000046847723C


André Luiz da Silva
Escrevente


Jose Alexandre Dias Carneiro
Oficial

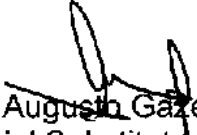
Protocolo/microfilme 379.372 de 27/12/2022 - ALS/TPBP.

.....

Av.3/139.187, em 10 de setembro de 2025.

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) 17047-202, cadastro imobiliário fiscal 3/3710/137 e situa-se no bairro Jardim Colonial.


Indra Perseguim de Moraes
Escrevente


Claudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Selo digital nº1115343E1000000076095925F.
Protocolo/microfilme nº 409.907 de 15/4/2025 – ipm/cag.

.....

Av.4/139.187, em 10 de setembro de 2025.

Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 25/8/2025, subscrito por Milton Fontana, representante da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal

Continua na ficha nº 02

MOD.1

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA
139.187

FOLHA
02



CNM: 111534.2.0139187-62

Bauru, 10 de setembro de 2025

(procuração e substabelecimento microfilmados sob o nº 399.251 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 17047-202), 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 R.173/111.000, transportada para Av.1 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação do devedor fiduciante, microfilmado nesta Serventia sob o nº 409.907, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Yuri Salmen Bou Ismahil, já qualificado. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$201.752,87 (duzentos e um mil, setecentos e cinquenta e dois reais e oitenta e 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:148z k0eg 9z//zg4m 2vwa ce). Valor venal total (2025) / Base de Calculo do ITBI: R\$201.752,87.



Indra Perseguim de Moraes
Escrevente



Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R\$336,72; Est. R\$104,22; Sec. Faz. R\$71,34; RC. R\$19,30; TJ. R\$25,17; ISS. R\$7,33; MP. R\$17,60. Selo digital nº111534331000000076096125G.
Protocolo/microfilme nº 409.907 de 15/4/2025 – ipm/cag.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 4 **página(s)**, extraída da matrícula **139187**, 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 setembro de 2025. 10:07:01 Hs.** O Oficial.

José Alexandre Dias Canheo

Oficial.....: R\$ 44,20
Estado.....: R\$ 12,56
SEFAZ.....: R\$ 8,60
Reg. Civil...: R\$ 2,33
Trib. Just...: R\$ 3,03
Ao Município.: R\$ 0,88
Ao Min.Púb...: R\$ 2,12
Total.....: R\$ 73,72
Prazo de validade, para
fins notariais e
registrais, de 30 dias

Certidão de ato praticado protocolo nº: 409907

Controle: 
988641

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:
1115343C3000000076096225U



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WF8UW-Z2K9L-SJU2H-ZNQ5F

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/WF8UW-Z2K9L-SJU2H-ZNQ5F>

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

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