

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA
108.860

FOLHA
01

Bauru, 10 de Maio de 2013

IMÓVEL: APARTAMENTO 301, localizado no 2º andar, do Bloco 3, do **TERRA BRASILIS RESIDENCIAL IPANEMA**, situado na Rua Canadá, nº 5-55, nesta cidade, município, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de Bauru, com as seguintes áreas: privativa coberta - 46,050 metros quadrados; estacionamento (divisão não proporcional) - 11,500 metros quadrados; comum (divisão proporcional) - 31,722 metros quadrados; total - 89,272 metros quadrados; correspondente a fração Ideal de 0,6684731% ou 51,052 metros quadrados no terreno. **Ao apartamento acima, corresponde uma vaga de garagem sob nº 164.** Referido empreendimento foi edificado em terreno, com área de 10.339,97 metros quadrados, descrito e caracterizado na matrícula 96.882, na qual encontra-se registrada sob nº 385, a instituição de condomínio, estando a convenção condominial registrada sob nº 6.521, nesta Serventia. PMB (em maior área): 05/0434/002.

PROPRIETÁRIOS: THIAGO HENRIQUE FERREIRA, radiologista, RG 31.179.212-9-SSP/SP, CPF 215.839.718-74, e sua esposa **LEANDRA TENTOR BATALHA FERREIRA**, recepcionista, RG 25.311.644-2 SSP/SP, CPF 264.008.898-09, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/1977, residentes e domiciliados nesta cidade, na Alameda Demóstenes, 8-43.

REGISTRO ANTERIOR: R.445/96.882, em 10/5/2013, nesta Serventia. A presente foi aberta de acordo com o item 45, letra A, do Capítulo XX do provimento CGJ 58/1989.

O Escrevente Autorizado,
Protocolo/microfilme 271188 de 26/4/2013 - ALS/TPBP.

Av.1/108.860, em 10 de Maio de 2013.

Procede-se a presente para consignar que, nos termos do R.161/96.882, o imóvel nesta descrito, foi dado em **alienação fiduciária**, à **Caixa Econômica Federal**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento, da importância de R\$80.885,97 (oitenta mil oitocentos e oitenta e cinco reais e noventa e sete centavos). Demais cláusulas e condições (inclusive sobre a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, 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.

O Escrevente Autorizado,
Protocolo/microfilme 271188 de 26/4/2013 - ALS/TPBP.

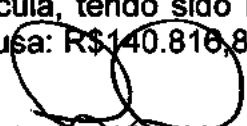
Continua no verso

MATRÍCULA	FOLHA
108.860	01
	VERSO

CNM: 111534.2.0108860-57

Av.2/108.860, em 5 de julho de 2023.

Por certidão expedida em 4/7/2023, pelo 7º Ofício Cível da comarca de Bauru, SP, emitida por Luiz Henrique Cachone, com protocolo de penhora online sob o nº PH000473150, extraída dos autos da ação de execução civil nº 0002780-59.2021.8.26.0071, tendo com o exequente José Luiz Garcia, CPF 486.581.978-91, e executados: Thiago Henrique Ferreira, CPF 215.839.718-74; Luciana Maria Ferreira, CPF 170.402.938-46 e Adriana Maria Ferreira, CPF 259.389.198-00, foi determinada, em 29/5/2023, a **penhora** da parte ideal correspondente a 50% dos direitos de devedor fiduciante que Thiago Henrique Ferreira, possui no imóvel objeto desta matrícula, tendo sido nomeado, como depositário, Thiago Henrique Ferreira. Valor da causa: R\$140.816,80.

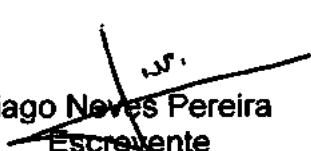

Fernanda Angélica Martins Garcia
Escrevente


Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Justiça Gratuita, nos termos do artigo 9º, inciso II, da Lei Estadual nº 11.331, de 26/12/2002. Selo digital nº 1115343E10000000513377236.
Protocolo/microfilme 385.460 de 4/7/2023 - famg.

Av.3/108.860, em 11 de dezembro de 2025.

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 "Jardim Terra Branca"; b) inscrito no Cadastro Municipal como **Setor 5, Quadra 0434, Lote 129**; e c) código de endereçamento postal - Cep: 17.054-070.


Thiago Neves Pereira
Escrevente


Claudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Selo digital nº 1115343E10000000793150254.

Protocolo/microfilme nº 414.512 de 18/8/2025 - trp/cag.

Av.4/108.860, em 11 de dezembro de 2025.

Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 5/11/2025, subscrito por Milton Fontana (CPF 575.672.049-91), representante da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal (procuração e substabelecimento microfilmados sob o nº 399.251 nesta Serventia), acompanhado da guia comprobatória do recolhimento

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
108.860

FOLHA
02

CNM: 111534.2.0108860-57

Bauru, 11 de dezembro de 2025

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 17.054-070), 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.161/96.882, transportada para Av.1 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação dos devedores fiduciários, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Thiago Henrique Ferreira e Leandra Tentor Batalha Ferreira, já qualificados. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$119.710,10 (cento e dezenove mil, setecentos e dez reais e dez 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: 0cig 9ado 22 - gerp 518i tu). Valor venal total (2025) / Base de Calculo do ITBI: R\$150.479,76.

Thiago Neves Pereira
Escritor

Cláudio Augusto Pazeto
Oficial Substituto

Emols. R\$332,73 Est. R\$94,56; Sec. Faz. R\$64,72; RC. R\$17,51; TJ. R\$22,84; ISS. R\$6,65; MP. R\$15,97. Selo digital nº 111534331000000079315225M.
Protocolo/microfilme nº 414.512 de 18/8/2025 – ipm/cag.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 4 **página(s)**, extraída da matrícula **108860**, 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 dezembro de 2025. 11:56:22 Hs.** O Oficial Substituto.

Cláudio Augusto Gazeto

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: 414512

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:
1115343C30000000793153250



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7U245-DTPZ9-X6M8K-RV3HL

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/7U245-DTPZ9-X6M8K-RV3HL>

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

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