



Valide aqui este documento CNM: 111534.2.0142050-09

Livro N° 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA
142.050

FOLHA
01

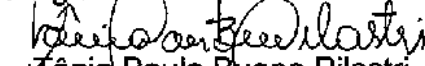
CNM: 111534.2.0142050-09
Bauru, 30 de Novembro de 2023

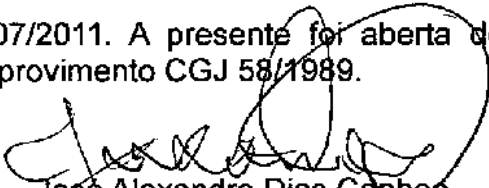
IMÓVEL: VAGA DE GARAGEM nº 117, localizada no pavimento Térreo, do **RESIDENCIAL ORIENTE**, situado na Rua Alaska, nº 12-10, nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, com as seguintes áreas: real privativa - 23,0000 metros quadrados; real comum (divisão proporcional) - 5,4687 metros quadrados; real total - 28,4687 metros quadrados, com a fração ideal de 0,0536281% ou 3,436488648 metros quadrados no terreno. Referido empreendimento foi edificado em terreno, formado pela totalidade dos lotes nºs 1, 2, 3, 4, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 e 29, da quadra nº 27, do loteamento denominado Jardim Terra Branca, com a área de 6.408,00 metros quadrados, matriculado sob o nº 85.332, nesta Serventia, onde acha-se registrada sob o nº 16, a instituição e especificação condominial (parcial), estando a convenção do condomínio registrada sob o nº 7.911. Cadastro PMB: 5/0432/002. (em maior área).

PROPRIETÁRIA: IPE AZUL – CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, NIRE 35225465671, com sede nesta cidade, rua Sebastião Lins nº 1-55, sala A, CNPJ 13.852.719/0001-00.

REGISTRO ANTERIOR: R.01/85.332 em 15/07/2011. A presente foi aberta de acordo com o item 53, letra A, do Capítulo XX do provimento CGJ 58/1989.

Selo digital: 111534314000000055682523H


Tania Paula Bueno Pilastris
Escrevente


Jose Alexandre Dias Canheo
Oficial

Protocolo/Microfilme 389807 de 27/10/2023 – ALS/TPBP.

Av.1/ 142.050, em 30 de novembro de 2023.

Procede-se a presente para consignar que, nos termos Cédula de Crédito Bancário - CCB – Limite Guarda-Chuva – Abertura de Limite de Crédito – Número 1433844, emitida em Bauru/SP, aos 7/7/2023, objeto do R.13/85.332, o imóvel nesta descrito (em maior área), foi dado em **Alienação Fiduciária**, à credora **SICOOB COCRED COOPERATIVA DE CRÉDITO – SICOOB COCRED**, com sede em Sertãozinho/SP, na Avenida João Bombonato, 168, Residencial e Comercial Montecarlo, CNPJ 71.328.769/0001-81, em garantia do pagamento, da importância de R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais). 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 da não purgação da mora e conseqüente inadimplemento absoluto, nos termos da Lei 9.514/1997): as constantes do instrumento objeto do citado registro.

Selo Digital: 1115343J4000000055698223E

Continua no verso



Valide aqui
este documento CNM: 111534.2.0142050-09

MATRÍCULA
142.050

FOLHA
01
VERSO

CNM: 111534.2.0142050-09

Tânia Paula Bueno Pilastr
Escrevente

José Alexandre Dias Canheo
Oficial

Protocolo/Microfilme 389807 de 27/10/2023 – ALS/TPBP.

Av.2/142.050, em 30 de setembro de 2024.

Por instrumento particular, firmado em Sertãozinho-SP, aos 23/9/2024, procede-se a presente para consignar que, o imóvel objeto desta matrícula ficou liberado da alienação fiduciária, objeto do R.13/85.332, mencionado na Av.1 desta, conforme autorização da credora, Sicoob Cocred – Cooperativa de Crédito, no ato representada por Marcos Roberto Petri, CPF 100.676.428-37 e Antonio Claudio Rodrigues, CPF 048.589.880-80 (documentos de representação anexos ao título).

Andre Luiz da Silva
Escrevente

Claudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols.R\$9,86; Est.R\$2,80; Sec.Faz.R\$1,92; R.C.R\$0,52; T.J.R\$0,68; ISS.R\$0,20; MP.R\$0,47. Selo Digital: 111534331000000065115424V
Protocolo/microfilme 402.408 de 26/9/2024 – ALS/TPBP.

R.3/142.050, em 20 de dezembro de 2024.

Por escritura de doação lavrada no 1º Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru, SP (livro 1.715, páginas 389/399), datada de 29/11/2024, **CANELADA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, CNPJ 56.171.027/0001-00, NIRE 35264546848, com sede nesta cidade, na Alameda das Sibipirunas, nº 3-45, Parque Residencial Paineiras, neste ato representada por seus administradores: as sócias Eduarda Colaço Canelada, CPF 456.096.118-22 e Leticia Colaço Canelada, CPF 456.095.098-90 e o não sócio Cláudio Aparecido Campanhã Canelada, CPF 015.326.468-36, adquiriu de **Ipê Azul Construções e Empreendimentos Ltda**, já qualificada, neste ato representada por seu administrador e sócio Cláudio Aparecido Campanhã Canelada, CPF 015.326.468-36, gratuitamente, porém, pelo valor estimativo de R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17.054-040). Consta do título que: a) foram apresentadas, pela doadora: certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União (código de controle: 55BD.5447.BB51.DFC7), datada de 2/10/2024, emitida pela Receita Federal do Brasil, válida até 31/3/2025; e a certidão negativa de débitos trabalhistas sob nº

Continua na ficha nº 02

MOD.1

Página: 0002/0005

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SPAD7-TAP9X-CJC85-N9B7W>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





MATRÍCULA	FOLHA
142.050	02

 Bauru, 20 de Dezembro de 2024

55895928/2024, datada de 14/08/2024, válida até 10/2/2025, emitida pela Justiça do Trabalho; e b) a donatária é proprietária dos apartamentos matriculados sob os números 141.956, 141.959, 141.960, 141.967, 141.972, 141.982 141.991, 141.997 e 142.000 todos desta Serventia. Por determinação contida no artigo 12 do Provimento CGJ 13/2012, foi promovida, em data de hoje, prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, e resultou negativa em relação às pessoas contratantes (códigos hash: b34a 6057 f168 4ba9 d2b3 a4f4 5c5b 946a dee1 0034 - 9c9f befd 42a9 adda 3173 dd84 fabb fadf 1c4e cfc8). Valor venal (2024): R\$24.711,06. Base de Cálculo do ITCMD: R\$25.000,00.


Fernanda Angélica Martins Garcia
Escrevente


Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols.R\$745,89; Est.R\$211,99; Sec.Faz.R\$145,10; R.C.R\$39,26; T.J.R\$51,19; ISS.R\$14,91; MP.R\$35,80. Selo digital nº 111534321000000067916524I.
Protocolo/Microfilme 405.347 de 12/12/2024 -tnp.

R.4/142.050, em 7 de abril de 2025.
Por escritura lavrada em 21/3/2025, no 3º Tabelião de Notas de Taubaté, SP, livro 507, páginas 200/210 (exibida por intermédio de arquivo eletrônico, conforme item 368.1 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, sendo conferida a sua origem, integridade e elementos de segurança), **SICOOB MANTIQUEIRA COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO**, CNPJ 71.698.674/0001-50, NIRE 35400023449, com sede na cidade de Taubaté, SP, na Praça Holanda, nº 80, Jardim das Nações, no ato, representada por seus diretores superintendentes, Rogério Sunti, CPF 625.914.959-04, e Evandro José Grachet, CPF 260.925.208-00, recebeu, a título de **dação em pagamento**, da **Canelada Construções e Empreendimentos Ltda.**, já qualificada, no ato, representada por seu sócio proprietário, Cláudio Aparecido Campanha Canelada, CPF 015.326.468-36, o imóvel objeto desta matrícula (cep 17054-040), ao qual foi atribuído o valor de R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais). Foram apresentadas, em nome da transmitente, certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União (código de controle: EDD1.67BF.7004.C80D), datada de 6/12/2024, válida até 4/6/2025, emitida pela Receita Federal do Brasil; e a certidão negativa de débitos trabalhistas, emitida em 27/2/2025, pela Justiça do Trabalho. Por determinação contida no artigo 12 do Provimento CGJ 13/2012, foi promovida, em data de hoje, prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de

Continua no verso



Valide aqui
este documento

CNM: 111534.2.0142050-09

MATRÍCULA

142.050

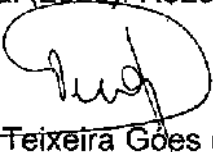
FOLHA

02

VERSO

CNM: 111534.2.0142050-09

Bens, a qual será microfilmada juntamente com o presente título e que resultou negativa em relação às partes (códigos hash: aszm warv z1 - fkom cjdc ed). Valor venal proporcional (2025): R\$25.914,49.


Gedenilza Maria Teixeira Goes de Souza
oficial substituta


Cláudio Augusto Gazeto
oficial substituto

Emols. R\$1.111,54; Est. R\$315,91; Sec. Faz. R\$216,22; RC. R\$58,50; T.J. R\$76,29; ISS.R\$22,23;MP. R\$53,35.Selo digital nº 111534321000000071147925K.
gs Protocolo/microfilme nº 409.229, de 27/3/2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SPAD7-TAP9X-CJC85-N9B7W>

MOD.1



Valide aqui este documento: **CERTIFICADO E DOU FÉ**, que a presente certidão é composta de **5 página(s)**, extraída da matrícula **142050**, 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, 14 de abril de 2025. 10:05:59 Hs.** O Oficial Substituto.

Cláudio Augusto Gazeto

Oficial.....	R\$	44,20
Estado.....	R\$	12,56
Ipesp.....	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: 409229

Controle:



965961

Página: 0005/0005



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

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1115343C3000000071148025F

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SPAD7-TAP9X-CJC85-N9B7W>