

MATRÍCULA

FOLHA

141.977

01

CNM: 111534.2.0141977-34

Bauru, 30 de Novembro de 2023

**IMÓVEL: APARTAMENTO nº 63**, localizado no 6º pavimento, do Torre Kyoto - bloco A, 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 - 102,1200 metros quadrados; real comum (divisão não proporcional) - 8,0863 metros quadrados; real comum (divisão proporcional) - 50,9711 metros quadrados; real total - 161,1774 metros quadrados, com a fração ideal de 0,4998412% ou 32,029824096 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, na 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: 141534314000000055675223M

Tânia Paula Bueno Pilastrri

Escrevente

José Alexandre Dias Canheo

Oficial

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

Av.1/141.977, 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

Continua no verso

MATRÍCULA

141.977

FOLHA

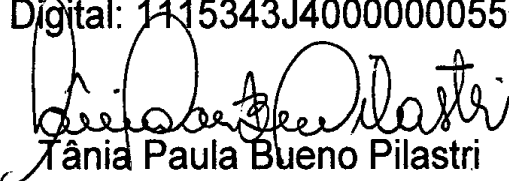
01


VERSO

CNM: 111534.2.0141977-34

absoluto, nos termos da Lei 9.514/1997): as constantes do instrumento objeto do citado registro.

Selo Digital: 1115343J40000000556909238

  
Tânia Paula Bueno Pilastri  
Escrevente


  
José Alexandre Dias Canheo  
Oficial

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

Av.2/141.977, em 25 de janeiro de 2024.

Por instrumento particular (termo de cancelamento) datado de 18/1/2024, subscrito por Marcos Roberto Petri e Antonio Cláudio Rodrigues, representantes legais da credora Sicoob Cocred – Cooperativa de Crédito, procede-se a presente para consignar o **cancelamento da alienação fiduciária** constante da **Av.1**, desta matrícula, originária do R.13/85.332, conforme autorização da credora supracitada. 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 partes (códigos hash: 3f6b 2b0a 4b24 936f a73a 559f 0fab 05e2 efa8 88b3 - 3d26 3a11 52d2 ffcc 5ca1 c635 3c26 219b c915 ad25).

  
Gedenilza Maria Teixeira Góes de Souza  
oficial substituta

  
Cláudio Augusto Gazeto  
oficial substituto

Emols. R\$9,86; Est. R\$2,80; Sec. Faz. R\$1,92; RC. R\$0,52; TJ. R\$0,68; ISS. R\$0,20; MP. R\$0,47. Selo digital nº 111534331000000057247624F.

gs Protocolo/microfilme 392.854, de 23/1/2024.

R.3/141.977, em 30 de outubro de 2024.

**ÔNUS:** Alienação Fiduciária.

**TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº 237/2771/22102024, emitida em Bauru/SP, aos 22/10/2024.

**EMITENTE:** CLÁUDIO APARECIDO CAMPANHÃ CANELADA, brasileiro, divorciado, diretor de empresas, CNH nº 1675905209 DETRAN/SP, CPF 015.326.468-36, residente e domiciliado nesta cidade, na Alameda das Sibipirunas, nº 4-44, Parque Residencial Paineiras.

**AVALISTA:** IPÊ AZUL CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede nesta cidade, na rua Alaska, nº 12-10, Jardim Terra Branca, CNPJ 13.852.719/0001-00, no ato representada por Cláudio Aparecido Campanhã Canelada, CPF

Continua na ficha nº 02

MATRÍCULA

141.977

FOLHA

02

CNM: 111534.2.0141977-34

Bauru, 30 de Outubro de 2024

015.326.468-36 (documentos comprobatórios microfilmados sob nº 382.183, nesta Serventia).

**GARANTIDORA: IPÊ AZUL CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada.

**CREDOR: BANCO BRADESCO S/A**, Instituição Financeira com sede na cidade de Deus, s/n, Vila Yara, em Osasco/SP, CNPJ 60.746.948/0001-12, no ato representado por Marisa Pulido Domiciano e Pércio Vilas Boas Delazari (procuração e substabelecimento microfilmados sob o nº 402.837 desta Serventia).

**VALOR DO CRÉDITO: R\$2.960.000,00** (dois milhões e novecentos e sessenta mil reais).

**PRAZO DE VENCIMENTO: 15/8/2033.**

**ENCARGOS PREFIXADOS: Taxa de Juros Efetiva: 1,27% a.m. / 16,42% a.a.**

**CUSTO EFETIVO TOTAL - CET: 1,37% a.m. / 17,80% a.a.**

**FORMA DE PAGAMENTO: 105** (cento e cinco) parcelas, no valor de R\$53.658,91 cada uma, vencendo-se a primeira em 16/12/2024, e a última em 15/8/2033.

**PRAÇA DE PAGAMENTO: Bauru/SP.**

**OBJETO DA GARANTIA:** O imóvel objeto desta matrícula, de propriedade da avalista/garantidora, avaliado em R\$2.969.400,00, juntamente com os imóveis matriculados sob os números 142.061, 141.974, 142.055, 141.968, 142.058, 141.971, 142.057, 141.973 e 142.054. Foram emitidas em nome do emitente e da avalista/garantidora, as certidões negativas de débitos trabalhistas sob os números 74977538/2024 e 74976959/2024, através do site da Justiça do Trabalho, aos 29/10/2024, válidas até 27/4/2025. 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 credor fiduciário. 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, a qual resultou negativa em relação às partes contratantes (códigos hash: c75c 5640 57ab eaa9 df90 9b2f 179c 0996 c651 45b5 - 7537 31c6 e3ae 10c9 1d4f 1955 65ad c0cd 6923 08c0 - a171 1c8d 5519 2b6c 8e1e d48e 0fe2 b58e b4f9 50a0). Demais cláusulas e condições (inclusive sobre a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, em virtude de mora não purgada e consequente inadimplemento absoluto, nos termos da Lei 9.514/1997): as constantes da Cédula.

Thiago Neves Pereira  
Escrevente

Eduardo Garrinho Paludetto  
Oficial Substituto

Continua no verso

MATRÍCULA

141.977

FOLHA

02

VERSO

CNM: 111534.2.0141977-34

Emols.R\$1.603,14; Est.R\$455,63; Sec.Faz.R\$311,85; R.C.R\$84,38; T.J.R\$110,03; ISS.R\$32,06; MP.R\$76,95 (Lei Estadual 11.331/02, item 1.2 - Tabela de Emolumentos de Registro de Imóveis). Selo digital: 111534321000000066078324J. Protocolo/Microfilme 403.614 de 28/10/2024 – tnp/cag.

Av.4/141.977, em 21 de outubro de 2025.

Por requerimento firmado em São Paulo, SP, aos 7/10/2025, subscrito por Fabio Carvalho Rodrigues, representante do credor fiduciário, Banco Bradesco S/A (procuração e substabelecimento microfilmados sob o nº 412.869 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 17.054-040), nos termos do art. 26, §7º da Lei Federal 9.514/97, em nome do credor fiduciário, Banco Bradesco S/A, já qualificado, em virtude do decurso do prazo legal sem a purgação do débito, referente à alienação fiduciária, objeto do R.3 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação da devedora fiduciante, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Ipê Azul Construções e Empreendimentos Ltda., já qualificada. O requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$507.600,00 (quinhentos e sete mil e seiscentos reais) 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: 4gea 2fgc 7o - 5wj4 fn5y ah). Valor venal total (2025): R\$241.555,57. Base de cálculo do ITBI: R\$2.969.400,00 (juntamente com as matrículas 141.973, 141.971, 141.974, 141.968, 142.054, 142.057, 142.061, 142.055 e 142.058).

~~Thiago Neves Pereira~~  
Escrevente

Gedenilza Maria Teixeira Góes de Souza  
Oficial Substituta

Emols.R\$528,23; Est.R\$150,13; Sec.Faz.R\$102,75; R.C.R\$27,80; T.J.R\$36,25; ISS.R\$10,56; MP.R\$25,36. Selo digital nº 1115343310000000775339258. Protocolo/microfilme nº 412.869 de 8/7/2025 – tnp.

Continua na ficha nº 03

MATRÍCULA

141.977

FOLHA

03


CNM: 111534.2.0141977-34

Bauru, 29 de dezembro de 2025

Av.5/141.977, em 29 de dezembro de 2025.

Por requerimento datado de 11/12/2025, subscrito por Laura Nascimento Rezende Jesus e Tainá Souza de Brito, representantes legais do Banco Bradesco S/A, 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, procede-se a presente para consignar que em virtude da consolidação da propriedade objeto da averbação 4, foi promovido, pela leiloeira oficial, Dora Plat (Jucesp nº 744), o **primeiro e o segundo público leilões**, nos termos do artigo 27, da Lei Federal nº 9.514/97, nos dias 8/12/2025 e 10/12/2025, às 11h00, de forma on-line, disponibilizados no site da leiloeira (www.portalzuk.com.br), conforme editais publicados de forma online no diário registral (www.registrodeimoveis.org.br) nos dias 28/11/2025 (publicação nº 1750/2025), 1/12/2025 (publicação nº 1751/2025) e 2/12/2025 (publicação nº 1752/2025), resultando ambos negativos. Consta no referido título a declaração de comprovação da ciência do devedor fiduciante, acerca dos leilões acima mencionados, nos termos do artigo 27, § 2º-A, da Lei Federal nº 9.514/97. A presente averbação foi realizada com fundamento no atual entendimento do Conselho Superior da Magistratura do Estado de São Paulo, que, no julgamento das Apelações Cíveis números 1026079-87.2018.8.26.0577 e 1031854-83.2018.8.26.0577, determinou que *"diante da declaração do credor fiduciário de que houve prévia comunicação dos leilões aos devedores fiduciantes, não cabe impedir o registro da escritura de compra e venda, pois a eventual declaração da inexistência da comunicação, ou de vício em sua realização, deverão ser obtidas pelos devedores em ação própria, a ser movida contra todos os interessados"*.

  
Débora Constantino Silva Vasconcelos  
escrevente

  
Cláudio Augusto Gazeto  
oficial substituto

Emols. R\$23,14; Est. R\$6,58; Sec. Faz. R\$4,50; RC. R\$1,22; TJ. R\$1,59; ISS. R\$0,46; MP. R\$1,11. Selo digital nº 111534331000000079935125E.

Protocolo/microfilme nº 419.705, de 12/12/2025 – dcsv/cag.

.....  
Av.6/141.977, em 29 de dezembro de 2025.

Por requerimento datado de 10/12/2025, subscrito por Laura Nascimento Rezende Jesus e Tainá Souza de Brito, representantes legais do Banco Bradesco S/A, exibida por intermédio de arquivo eletrônico, conforme item 368.1 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, sendo conferida a sua origem,

Continua no verso

MATRÍCULA

141.977

FOLHA


03

VERSO

CNM: 111534.2.0141977-34

integridade e elementos de segurança, procede-se a presente para consignar **ficou cancelada e extinta a alienação fiduciária** objeto do R.3, desta matrícula, em decorrência da consolidação de propriedade, constante na Av.4, desta matrícula. 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, a qual resultou negativa em relação à quitante (códigos hash: 72yx q8nt np).

  
Débora Constantino Silva Vasconcelos  
escrevente

  
Cláudio Augusto Gazeto  
oficial substituto

Emols. R\$417,86; Est. R\$118,76; Sec. Faz. R\$81,29; RC. R\$21,99; TJ. R\$28,68;  
ISS. R\$8,35; MP. R\$20,06. Selo digital nº 111534331000000079935225C.  
Protocolo/microfilme nº 419.705, de 12/12/2025 – dosv/cag.

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

MATRÍCULA

142.061

FOLHA

01

CNM: 111534.2.0142061-73

Bauru, 30 de Novembro de 2023

**IMÓVEL: VAGA DE GARAGEM nº 211**, localizada no Subsolo, 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: 111534314000000055683623E

Tânia Paula Bueno Pilastrri

Escrevente

José Alexandre Dias Canheo

Oficial

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

Av. 1/ 142.061, 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: 1115343J40000000556995237

Continua no verso

MATRÍCULA

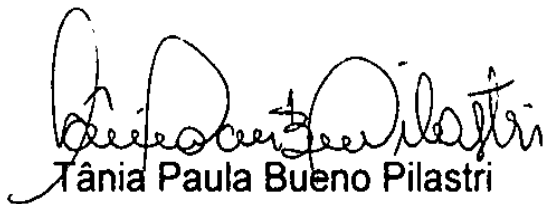
142.061

FOLHA

01

VERSO

CNM: 111534.2.0142061-73



Tânia Paula Bueno Pilastrini

Escrevente



José Alexandre Dias Canheo

Oficial


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

Av.2/142.061, em 15 de fevereiro de 2024.

Por instrumento particular (termo de cancelamento) datado de 2/2/2024, subscrito por Marcos Roberto Petri e Antonio Cláudio Rodrigues, representantes legais da credora Sicoob Cocred – Cooperativa de Crédito, procede-se a presente para consignar o **cancelamento da alienação fiduciária** constante da Av.1, desta matrícula, originária do R.13/85.332, conforme autorização da credora supracitada. 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 partes (códigos hash: 9401 b5ba 7edd 205b 7dc3 f10f 08ba f1b4 4509 c7d9 - 24df be06 a0a1 9015 11ae 1dd5 f92e 9b9c d02b 44dc).



Débora Constantino Silva Vasconcelos  
escrevente



Cláudio Augusto Gazeto  
oficial substituto

Emols. R\$9,86; Est. R\$2,80; Sec. Faz. R\$1,92; RC. R\$0,52; TJ. R\$0,68; ISS. R\$0,20; MP. R\$0,47. Selo digital nº 111534331000000057816124Q.

Protocolo/microfilme 393.480, de 9/2/2024 - dcsv/gs.

R.3/142.061, em 30 de outubro de 2024.

**ÔNUS:** Alienação Fiduciária.**TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº 237/2771/22102024, emitida em Bauru/SP, aos 22/10/2024.**EMITENTE:** CLÁUDIO APARECIDO CAMPANHÃ CANELADA, brasileiro, divorciado, diretor de empresas, CNH nº 1675905209 DETRAN/SP, CPF 015.326.468-36, residente e domiciliado nesta cidade, na Alameda das Sibipirunas, nº 4-44, Parque Residencial Paineiras.**AVALISTA:** IPÊ AZUL CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede nesta cidade, na rua Alaska, nº 12-10, Jardim Terra Branca, CNPJ 13.852.719/0001-00, no ato representada por Cláudio Aparecido Campanhã Canelada, CPF 015.326.468-36 (documentos comprobatórios microfilmados sob nº 382.183, nesta Serventia).

Continua na ficha nº 02

MATRÍCULA

FOLHA

142.061

02

CNM: 111534.2.0142061-73

Bauru, 30 de Outubro de 2024

**GARANTIDORA: IPÊ AZUL CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada.

**CREDOR: BANCO BRADESCO S/A** Instituição Financeira com sede na cidade de Deus, s/n, Vila Yara, em Osasco/SP, CNPJ 60.746.948/0001-12, no ato representado por Marisa Pulido Domiciano e Pécio Vilas Boas Delazari (procuração e substabelecimento microfilmados sob o nº 402.837 desta Serventia).

**VALOR DO CRÉDITO: R\$2.960.000,00** (dois milhões e novecentos e sessenta mil reais).

**PRAZO DE VENCIMENTO: 15/8/2033.**

**ENCARGOS PREFIXADOS: Taxa de Juros Efetiva: 1,27% a.m. / 16,42% a.a.**

**CUSTO EFETIVO TOTAL - CET: 1,37% a.m. / 17,80% a.a.**

**FORMA DE PAGAMENTO: 105** (cento e cinco) parcelas, no valor de R\$53.658,91 cada uma, vencendo-se a primeira em 16/12/2024, e a última em 15/8/2033.

**PRAÇA DE PAGAMENTO: Bauru/SP.**

**OBJETO DA GARANTIA:** O imóvel objeto desta matrícula, de propriedade da avalista/garantidora, avaliado em R\$2.969.400,00, juntamente com os imóveis matriculados sob os números 141.977, 141.974, 142.055, 141.968, 142.058, 141.971, 142.057, 141.973 e 142.054. Foram emitidas em nome do emitente e da avalista/garantidora, as certidões negativas de débitos trabalhistas sob os números 74977538/2024 e 74976959/2024, através do site da Justiça do Trabalho, aos 29/10/2024, válidas até 27/4/2025. 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 credor fiduciário. 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, a qual resultou negativa em relação às partes contratantes (códigos hash: c75c 5640 57ab eaa9 df90 9b2f 179c 0996 c651 45b5 - 7537 31c6 e3ae 10c9 1d4f 1955 65ad c0cd 6923 08c0 - a171 1c8d 5519 2b6c 8e1e d48e 0fe2 b58e b4f9 50a0). Demais cláusulas e condições (inclusive sobre a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, em virtude de mora não purgada e consequente inadimplemento absoluto, nos termos da Lei 9.514/1997), as constantes da Cédula.

~~Thiago Neves Pereira~~  
~~Escrivente~~

Eduardo Carrilho Paludetto  
Oficial Substituto

Emols.R\$1.603,14; Est.R\$455,63; Sec.Faz.R\$311,85; R.C.R\$84,38; T.J.R\$110,03; ISS.R\$32,06; MP.R\$76,95 (Lei Estadual 11.331/02, item 1.2 - Tabela de Emolumentos de Registro de Imóveis). Selo digital: 111534321000000066078424H. Protocolo/Microfilme 403.614 de 28/10/2024 – tnp/cag.

Continua no verso

MATRÍCULA

142.061

FOLHA

02

VERSO

CNM: 111534.2.0142061-73

Av.4/142.061, em 21 de outubro de 2025.

Por requerimento firmado em São Paulo, SP, aos 7/10/2025, subscrito por Fabio Carvalho Rodrigues, representante do credor fiduciário, Banco Bradesco S/A (procuração e substabelecimento microfilmados sob o nº 412.869 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 17.054-040), nos termos do art. 26, §7º da Lei Federal 9.514/97, em nome do credor fiduciário, Banco Bradesco S/A, já qualificado, em virtude do decurso do prazo legal sem a purgação do débito, referente à alienação fiduciária, objeto do R.3 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação da devedora fiduciante, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Ipê Azul Construções e Empreendimentos Ltda., já qualificada. O requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$86.000,00 (oitenta e seis mil reais) 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: 4gea 2fgc 7o - 5wj4 fn5y ah). Valor venal total (2025): R\$25.914,49. Base de cálculo do ITBI: R\$2.969.400,00 (juntamente com as matrículas 141.973, 141.971, 141.974, 141.968, 142.054, 142.057, 141.977, 142.055 e 142.058).

~~Thiago Neves Pereira~~  
Escrevente

Gedenilza Maria Teixeira Góes de Souza  
Oficial Substituta

Emols.R\$298,72; Est.R\$84,90; Sec.Faz.R\$58,11; R.C.R\$15,72; T.J.R\$20,50;  
ISS.R\$5,97; MP.R\$14,34. Selo digital nº 111534331000000077534225L.  
Protocolo/microfilme nº 412.869 de 8/7/2025 – tnp.

Av.5/142.061, em 29 de dezembro de 2025.

Por requerimento datado de 11/12/2025, subscrito por Laura Nascimento Rezende Jesus e Tainá Souza de Brito, representantes legais do Banco Bradesco S/A, 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, procede-se a presente para consignar que em virtude da consolidação da propriedade objeto da averbação 4, foi promovido,

Continua na ficha nº 03

MATRÍCULA

142.061

FOLHA

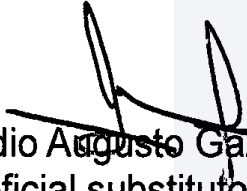
03

CNM: 111534.2.0142061-73

Bauru, 29 de dezembro de 2025

pela leiloeira oficial, Dora Plat (Jucesp nº 744), o **primeiro e o segundo público leilões**, nos termos do artigo 27, da Lei Federal nº 9.514/97, nos dias 8/12/2025 e 10/12/2025, às 11h00, de forma on-line, disponibilizados no site da leiloeira (www.portalzuk.com.br), conforme editais publicados de forma online no diário registral (www.registrodeimoveis.org.br) nos dias 28/11/2025 (publicação nº 1750/2025), 1/12/2025 (publicação nº 1751/2025) e 2/12/2025 (publicação nº 1752/2025), resultando ambos negativos. Constatou no referido título a declaração de comprovação da ciência do devedor fiduciante, acerca dos leilões acima mencionados, nos termos do artigo 27, § 2º-A, da Lei Federal nº 9.514/97. A presente averbação foi realizada com fundamento no atual entendimento do Conselho Superior da Magistratura do Estado de São Paulo, que, no julgamento das Apelações Cíveis números 1026079-87.2018.8.26.0577 e 1031854-83.2018.8.26.0577, determinou que *"diante da declaração do credor fiduciário de que houve prévia comunicação dos leilões aos devedores fiduciantes, não cabe impedir o registro da escritura de compra e venda, pois a eventual declaração da inexistência da comunicação, ou de vício em sua realização, deverão ser obtidas pelos devedores em ação própria, a ser movida contra todos os interessados"*.

  
Débora Constantino Silva Vasconcelos  
escrevente

  
Cláudio Augusto Gazeto  
oficial substituto

Emols. R\$23,14; Est. R\$6,58; Sec. Faz. R\$4,50; RC. R\$1,22; TJ. R\$1,59; ISS. R\$0,46; MP. R\$1,11. Selo digital nº 1115343310000000799366253.

Protocolo/microfilme nº 419.705, de 12/12/2025 – dcsv/cag.

.....  
Av.6/142.061, em 29 de dezembro de 2025.

Por requerimento datado de 10/12/2025, subscrito por Laura Nascimento Rezende Jesus e Tainá Souza de Brito, representantes legais do Banco Bradesco S/A, 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, procede-se a presente para consignar **ficou cancelada e extinta a alienação fiduciária** objeto do R.3, desta matrícula, em decorrência da consolidação de propriedade, constante na Av.4, desta matrícula. 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, a qual resultou negativa em relação à quitante (códigos hash: 72yx q8nt np).

Continua no verso

MATRÍCULA

142.061

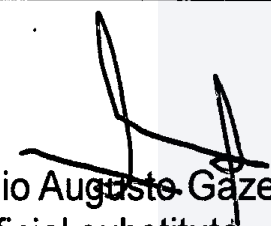
FOLHA

03

VERSO

CNM: 111534.2.0142061-73

  
Débora Constantino Silva Vasconcelos  
escrevente

  
Cláudio Augusto Gazeto  
oficial substituto

Emols. R\$417,86; Est. R\$118,76; Sec. Faz. R\$81,29; RC. R\$21,99; TJ. R\$28,68;  
ISS. R\$8,35; MP. R\$20,06. Selo digital nº 1115343310000000799367251.

Protocolo/microfilme nº 419.705, de 12/12/2025 – dcsv/cag.

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

