

MATRÍCULA

FOLHA

141.973

01

CNM: 111534.2.0141973-46

Bauru, 30 de Novembro de 2023

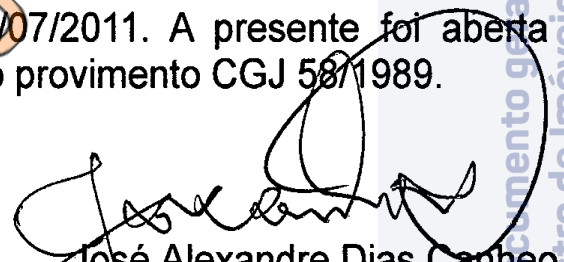
IMÓVEL: APARTAMENTO nº 53, localizado no 5º pavimento, do Torre Kyoto - bloco A, do **RESIDENCIAL ORIENTE**, situado na Rua Alaska, nº 12-10, nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, com as seguintes áreas: real privativa - 102,1200 metros quadrados; real comum (divisão 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: 111534314000000055674823B


Tânia Paula Bueno Pilastrri
Escrevente


José Alexandre Dias Canheo
Oficial

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

Av.1/141.973, 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

141.973

FOLHA

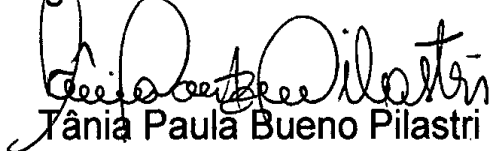
01

VERSO

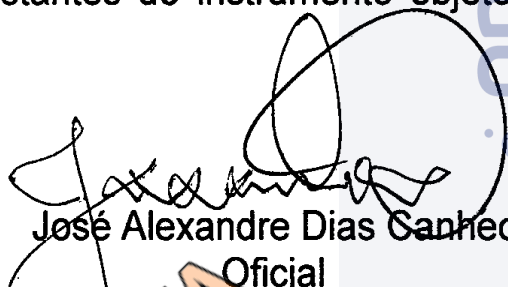
CNM: 111534.2.0141973-46

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

Selo Digital: 1115343J4000000055690523G


Tânia Paula Bueno Pilastrri

Escrevente


José Alexandre Dias Ganho
Oficial

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

Av.2/141.973, 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 111534331000000057247324L.

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

R.3/141.973, 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-

Continua na ficha nº 02

Livro Nº 2 - Registro Geral1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA

141.973

FOLHA

02

CNM: 111534.2.0141973-46

Bauru, 30 de Outubro de 2024

00, no ato representada por Cláudio Aparecido Campanhã Canelada, CPF 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 141.977, 142.061, 141.974, 142.055, 141.968, 142.058, 141.971, 142.057 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 Garrilho Paludetto
Oficial Substituto

Continua no verso

MATRÍCULA

141.973

FOLHA

02

VERSO

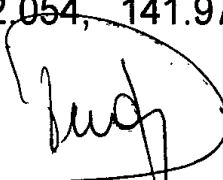
CNM: 111534.2.0141973-46

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: 11153432100000066079124M. Protocolo/Microfilme 403.614 de 28/10/2024 – tnp/cag.

Av.4/141.973, 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 142.057, 142.058, 141.974, 141.977, 142.054, 141.971, 142.061, 142.055 e 141.968).


Thiago Neves Pereira
Escrevente


Gedenilza Maria Teixeira Goes 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 1115343310000000775367259. Protocolo/microfilme nº 412.869 de 8/7/2025 – tnp.

Continua na ficha nº 03

MATRÍCULA

141.973

FOLHA

03

CNM: 111534.2.0141973-46

Bauru, 29 de dezembro de 2025

Av.5/141.973, 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 1115343310000000799345257.

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

.....
Av.6/141.973, 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

141.973

FOLHA


03

VERSO

CNM: 111534.2.0141973-46

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 1115343310000000799346255.
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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

MATRÍCULA

FOLHA

142.057

01

CNM: 111534.2.0142057-85

Bauru, 30 de Novembro de 2023

IMÓVEL: VAGA DE GARAGEM nº 207, 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: 111534314000000055683223M

Tânia Paula Bueno Pilastrri
Tânia Paula Bueno Pilastrri
Escrevente

José Alexandre Dias Carneiro
José Alexandre Dias Carneiro
Oficial

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

Av.1/ 142.057, 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: 1115343J4000000055699123F

Continua no verso

MATRÍCULA

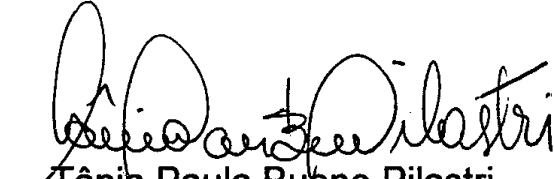
142.057

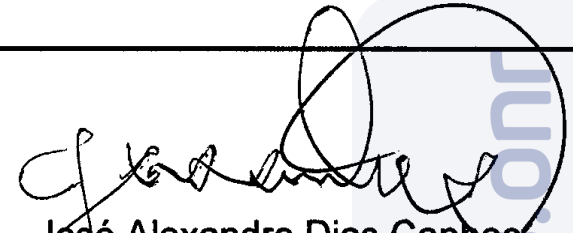
FOLHA

01

VERSO

CNM: 111534.2.0142057-85


Tânia Paula Bueno Pilastrri
Escrevente



José Alexandre Dias Carneiro
Oficial

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

Av.2/142.057, 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; T.J. R\$0,68; ISS. R\$0,20; MP R\$0,47. Selo digital nº 111534331000000057815824D.

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

R.3/142.057, 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

142.057

FOLHA

02

CNM: 111534.2.0142057-85

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 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 141.977, 142.061, 141.974, 142.055, 141.968, 142.058, 141.971, 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 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: 111534321000000660790240. Protocolo/Microfilme 403.614 de 28/10/2024 – tnp/cag.

Continua no verso

MATRÍCULA

142.057

FOLHA

02

VERSO

CNM: 111534.2.0142057-85

Av.4/142.057, 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\$241.555,57. Base de cálculo do ITBI: R\$2.969.400,00 (juntamente com as matrículas 141.973, 142.058, 141.974, 141.977, 142.054, 141.971, 142.061, 142.055 e 141.968).

~~Nº:~~
~~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 111534331000000077536425F.

Protocolo/microfilme nº 412.869 de 8/7/2025 – tnp.

Av.5/142.057, 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

142.057

FOLHA

03

CNM: 111534.2.0142057-85

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 111534331000000079936025F.
Protocolo/microfilme nº 419.705, de 12/12/2025 – dcsv/cag.

Av.6/142.057, 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

142.057

FOLHA

03

VERSO

CNM: 111534.2.0142057-85


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 111534331000000079936125D.
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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

