



Valide aqui este documento CNM: 111534.2.0142060-76

**Livro Nº 2 - Registro Geral**

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

MATRÍCULA  
142.060

FOLHA  
01

CNM: 111534.2.0142060-76  
Bauru, 30 de Novembro de 2023

**IMÓVEL: VAGA DE GARAGEM nº 210**, 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: 111534314000000055683523G

Tânia Paula Bueno Pilastrri  
Escrevente

José Alexandre Dias Canheo  
Oficial

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

Av.1/ 142.060, 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: 1115343J40000000556994239

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z2DB9-FH53H-YCB36-5827S>

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





Valide aqui este documento

CNM: 111534.2.0142060-76

MATRÍCULA  
142.060

FOLHA  
01  
VERSO

CNM: 111534.2.0142060-76

Tânia Paula Bueno Pilastrri  
Escrevente

José Alexandre Dias Canheo  
Oficial

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

Av.2/142.060, 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 111534331000000057816024S.

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

R.3/142.060, em 8 de janeiro de 2025.

Por escritura de compra e venda lavrada no 1º Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta comarca de Bauru, SP, aos 7/1/2025 (livro 1719, páginas 240/244), **CANELADA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF 56.171.027/0001-00, NIRE 35264546848, JUCESP nº 1.273.306/24-7, com sede nesta cidade, na Alameda das Sibipirunas, nº 3-45, Parque Residencial Paineiras, neste ato representada por seu administrador não sócio Cláudio Aparecido Campanhã Canelada, CPF/MF 015.326.468-36 (documento de representação identificado no título), adquiriu de **Ipê Azul – Construções e Empreendimentos Ltda.**, JUCESP nº 283.173/22, com sede nesta cidade, na Avenida Getúlio Vargas, nº 21-51, Sala 25, Jardim América, já qualificada, no ato representada por seu administrador e sócio Cláudio Aparecido

Continua na ficha nº 02

MDD.1

Página: 0002/0005

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z2DB9-FH53H-YCB36-5827S>

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

ONR



Valide aqui  
este documento

CNM: 111534.2.0142060-76

**Livro Nº 2 - Registro Geral**

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

MATRÍCULA  
142.060

FOLHA  
02

CNM: 111534.2.0142060-76  
Bauru, 08 de Janeiro de 2025

Campanhã Canelada, CPF/MF 015.326.468-36 (documento de representação identificado no título), pelo preço de R\$26.000,00 (vinte e seis mil reais) o imóvel objeto desta matrícula (cep 17.054-040), o qual juntamente com as aquisições dos imóveis matriculados sob os nºs 142.051; 142.053; 142.072; 142.103 e 142.104, totalizaram a importância de R\$156.000,00 (cento e cinquenta e seis mil reais). Consta do título, que foram emitidas em nome da vendedora, as seguintes certidões: a) negativa de débitos trabalhistas nº 55895928/2024, de 14/8/2024 (válida até 10/2/2025); e b) positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, Código de Controle nº 55BD.5447.BB51.DFC7, de 2/10/2024 (válida até 31/3/2025). *Por fim, cumpre mencionar que a adquirente é proprietária das unidades autônomas, designadas como apartamento, devidamente matriculadas sob os nºs 141.956, 141.959, 141.960, 141.967, 141.972, 141.982, 141.991, 141.997 e 142.000, nesta 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, a qual resultou negativa em relação às pessoas contratantes (códigos hash: baf3 fc62 a63e 816b affb bf69 ff77 cc88 a488 5544; 9ac9 cd02 42d3 286f 7ba7 9742 742e 161f b358 8f30). Valor venal total do empreendimento (2025): R\$48.322.594,54 / Base de cálculo do ITBI: R\$156.000,00.

Leticia Caroline dos Rios  
Escrevente

Cláudio Augusto Gazeto  
Oficial Substituto

Emols. R\$745,89; Est. R\$211,99; Sec.Faz. R\$145,10; RC. R\$39,26; TJ. R\$51,19; ISS. R\$14,91; MP. R\$35,80. Selo digital nº 111534321000000068453225K.  
Protocolo/microfilme 406.242, de 7/1/2025 - lcr.

R.4/142.060, 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,

Continua no verso

Página: 0003/0005

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z2DB9-FH53H-YCB36-5827S>

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

ONR



Valide aqui  
este documento

CNM: 111534.2.0142060-76

MATRÍCULA

142.060

FOLHA

02

VERSO

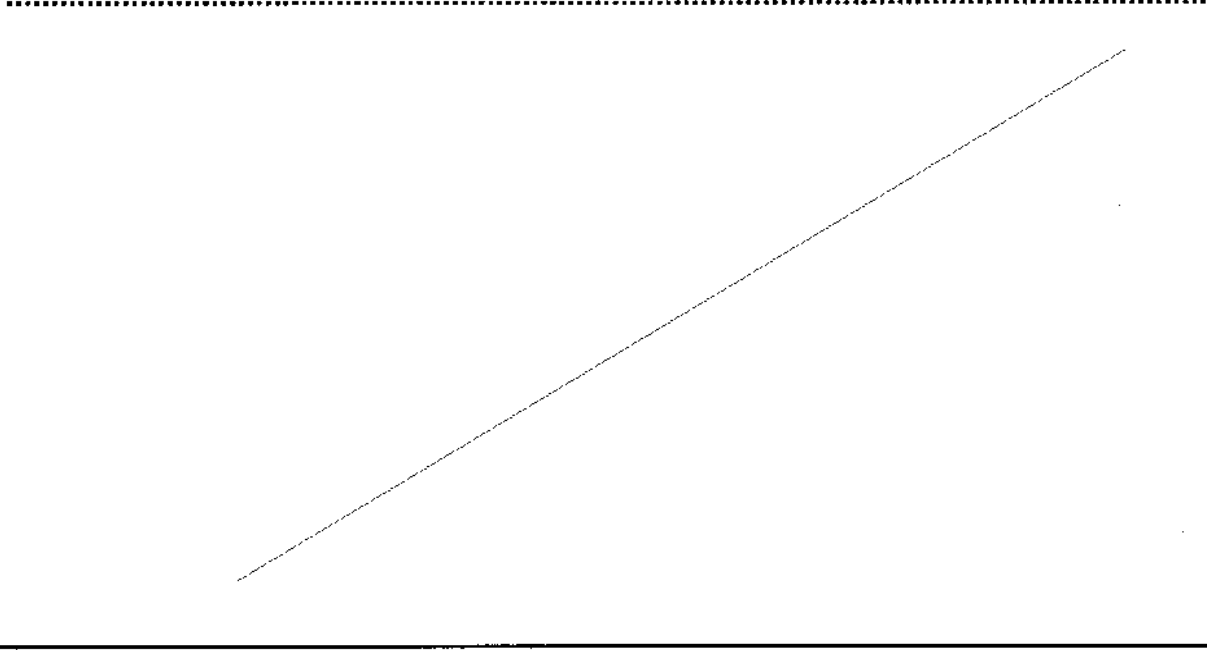
CNM: 111534.2.0142060-76

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 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 Góes 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; TJ. R\$76,29; ISS. R\$22,23; MP. R\$53,35. Selo digital nº 111534321000000071148725N.  
gs                      Protocolo/microfilme nº 409.229, de 27/3/2025.



MOD.1

Página: 0004/0005

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z2DB9-FH53H-YCB36-5827S>



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





Valide aqui este documento: **CERTIFICO E DOU FÉ**, que a presente certidão é composta de **5 página(s)**, extraída da matrícula **142060**, 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. 10:08:35 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:



965965

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:

1115343C3000000071148825Z

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z2DB9-FH53H-YCB36-5827S>