



Valide aqui este documento CNM: 111534.2.0142000-62

**Livro N° 2 - Registro Geral**

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

MATRICULA  
142.000

FOLHA  
01

CNM: 111534.2.0142000-62  
Bauru, 30 de Novembro de 2023

**IMÓVEL: APARTAMENTO nº 122**, localizado no 12º 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: 111534314000000055677523E

Tania Paula Bueno Pilastrri  
Escrevente

José Alexandre Dias Sanheo  
Oficial

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

Av. 1/142.000, 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



Valide aqui este documento CNM: 111534.2.0142000-62

MATRÍCULA

142.000

FOLHA

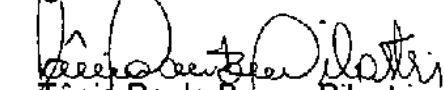
01

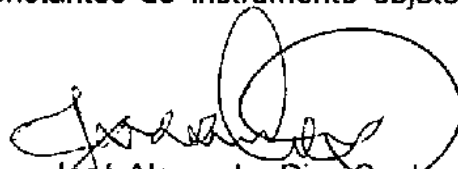
VERSO

CNM: 111534.2.0142000-62

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

Selo Digital: 1115343J4000000055693223J

  
Tânia Paula Bueno Pilastrri  
Escrevente

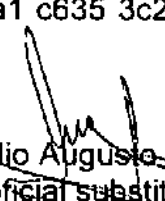
  
José Alexandre Dias Canheo  
Oficial

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

Av.2/142.000, 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 111534331000000057249424H.  
gs Protocolo/microfilme 392.854, de 23/1/2024.

R.3/142.000, em 16 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 1717, páginas 166/170), datada de 10/12/2024, **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 seu administrador não sócio Cláudio Aparecido Campanhã Canelada, CPF 015.326.468-36 (documento de representação identificado no título), adquiriu de **Ipê Azul Construções e Empreendimentos Ltda**, CNPJ 13.852.719/0001-00, com sede nesta cidade na Rua Alaska, nº 12,10, apartamento 133, Jardim Terra Branca, neste ato representada por seu administrador e sócio Cláudio Aparecido Campanhã

Continua na ficha nº 02

M06.1

Página: 0002/0006

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B6R3J-5SVXL-7WKX6-EDSVZ>

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: 111534.2.0142000-62

**Livro Nº 2 - Registro Geral**

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

MATRÍCULA  
142.000

FOLHA  
02

CNM: 111534.2.0142000-62  
Bauru, 16 de Dezembro de 2024

Canelada, CPF 015.326.468-36 (documento de representação identificado no título), já qualificada, gratuitamente, porém, pelo valor estimativo de R\$231.000,00 (duzentos e trinta e um mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17054-040). Consta do título que 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; e a certidão negativa de débitos trabalhistas sob nº 55895928/2024, datada de 14/08/2024, válida até 10/2/2025, emitida 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, e resultou negativa em relação às pessoas contratantes (códigos hash:9130 8767 3ac1 bda3 f19c 4bf9 8d26 c3f5 9d80 0c12//ab54 c9f2 2f26 9714 1ac8 3766 6e50 9c34 0a93 e21b). Valor venal (2024): R\$230.319,67. Base de Cálculo do ITCMD: R\$ 231.000,00.

Indra Persegum de Moraes  
Escrevente

Claudio Augusto Gazeto  
Oficial Substituto

Emols.R\$1.405,59; Est.R\$399,48; Sec.Faz.R\$273,42; R.C.R\$73,98; T.J.R\$96,47; ISS.R\$28,11; MP.R\$67,47. Selo digital nº111534321000000067730824G. Protocolo/Microfilme 405.343 de 12/12/2024 – ipm.

R.4/142.000, em 9 de abril de 2025.

Por escritura lavrada em 21/3/2025, no 3º Tabelião de Notas de Taubaté, SP, livro 507, páginas 211/220, acompanhada pela ata retificativa lavrada em 4/4/2025, no referido tabelião, livro 508, página 84 (exibidas 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**, de **Ipê Azul – Construções e Empreendimentos Ltda.**, CNPJ 13.852.719/0001-00, NIRE 35225465671, com sede nesta cidade, na Rua Alaska, nº 1210, apartamento 133, Jardim Terra Branca, no ato, representado por seu sócio, Cláudio Aparecido

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B6R3J-5SVXL-7WKX6-EDSVZ>

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: 111534.2.0142000-62

MATRÍCULA

142.000


FOLHA

02

VERSO

Campanha Canelada, CPF 015.326.468-36, os **direitos** que possui sobre o imóvel objeto desta matrícula (cep 17054-040), ao qual foi atribuído o valor R\$850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais), para liquidação total do débito, referente à alienação fiduciária objeto do R.3, desta matrícula, ficando, desta forma, **consolidada a plena propriedade** em favor da credora fiduciária, dispensados os procedimentos previstos no art. 27 da Lei 9.514/1997 (nos termos do item 257, capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo). Foram apresentadas, em nome da transmitente, certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União (código de controle: 919C.CAC5.3ADD.7BD7), datada de 5/2/2025, válida até 4/8/2025, emitida pela Receita Federal do Brasil; e a certidão negativa de débitos trabalhistas, emitida em 21/3/2025, 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: e5kn uc0v 0a - 67fb 7cty 7x - fmns zeuv e5). Valor venal proporcional(2025): R\$241.536,24.

  
Gedenilza Maria Teixeira Goes de Souza  
oficial substituta

  
Cláudio Augusto Gazeto  
oficial substituto

Emols. R\$2.248,76; Est. R\$639,12; Sec. Faz. R\$437,44; RC. R\$118,36; TJ. R\$154,34; ISS. R\$44,97; MP. R\$107,94.

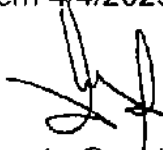
Selo digital nº 111534321000000071235625T.

gs Protocolo/microfilme nº 409.227, de 27/3/2025.

.....  
Av.5/142.000, em 7 de abril de 2025.

Procede-se a presente para consignar que em virtude consolidação de propriedade a dívida objeto do R.3, desta matrícula, foi declarada quitada; tudo nos termos da autorização constante da escritura de dação em pagamento de direitos sobre imóvel alienado lavrada em 21/3/2025, no 3º Tabelião de Notas de Taubaté, SP, livro 507, páginas 211/220, acompanhada pela ata retificativa lavrada em 4/4/2025, no referido tabelião, livro-508, página 84.

  
Gedenilza-Maria-Teixeira Goes de Souza  
oficial substituta

  
Cláudio Augusto Gazeto  
oficial substituto

Continua na ficha nº 03

Mob.t

Página: 0004/0006

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B6R3J-5SVXL-7WKX6-EDSVZ>

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 **vro N° 2 - Registro Geral**

CNM: 111534.2.0142000-62

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

MATRÍCULA  
142.000

FOLHA  
03

CNM: 111534.2.0142000-62

Bauru, 09 de Abril de 2025

Emols. R\$698,31; Est. R\$198,47; Sec. Faz. R\$135,84; RC. R\$36,75; T.J. R\$47,93; ISS. R\$13,96; MP. R\$33,52. Selo digital nº 111534331000000071235725P.  
gs Protocolo/microfilme nº 409.227, de 27/3/2025.

Av.6/142.000, em 11 de abril de 2025.

Procede-se a presente nos termos do inciso I, artigo 213, da Lei Federal nº 6.015/73, para consignar que a data correta em que foi efetuado o ato praticado sob nº 5, nesta matrícula, é 9 de abril de 2025, e não como, por equívoco, ficou constando no ato ora retificado.

Gedenilza Maria Teixeira Góes de Souza  
oficial substituta

Cláudio Augusto Gazeto  
oficial substituto

Selo digital nº 1115343J4000000071300925V.

gs Protocolo/microfilme nº 409.829, de 11/4/2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B6R3J-5SVXL-7WKX6-EDSVZ>



Valide aqui este documento: **CERTIFICO E DOU FÉ**, que a presente certidão é composta de 6 **página(s)**, extraída da matrícula **142000**, 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 abril de 2025. 14:29:18 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: 409227

Controle:



966316

Página: 0006/0006



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

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

Selo digital:

1115343C30000000712358253

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B6R3J-5SVXL-7WKX6-EDSVZ>