CNM: 111534.2.0136735-46

Livro Nº 2 - Registro Geral

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO
CNS 11.153-4

MATRÍCULA	FOLHA
136.735	01

Bauru, 2 de Fevereiro de 2022

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 41, localizado no 4º pavimento, do bloco D, da Torre 2, no Edifício **VITTA VILA NIPÔNICA**, situado na Rua Newton Prado, nº 7-50, nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, com as seguintes áreas: área real total de 83,228 metros quadrados; sendo 43,060 metros quadrados de área real privativa; 19,430 metros quadrados de área comum de divisão não proporcional, incluindo nesta o direito de uso de uma vaga e área de circulação; 20,738 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo-lhe ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,659515% ou 44,199 metros quadrados do terreno. Referido empreendimento foi edificado em terreno, com a área de 6.701,75 metros quadrados, matriculado sob o nº 126.868, nesta Serventia, onde acha-se registrada sob o nº 349, a instituição e especificação condominial, estando a convenção do condomínio registrada sob o nº 7.697. Cadastro PMB: 5/0488/34 (em maior área).
PROPRIETÁRIOS: De 53,38% - LUIZ PAULO SANTOS ANDRADE, nascido aos 20/07/1998, RG 65.036.499-5-SSP/SP, CPF 058.868.391-43; **e de 46,62% - TAISSA TIEKO TAKAMOTO**, nascida aos 26/04/1993, RG 48.869.007-9-SSP/SP, CPF 405.419.138-08, brasileiros, operadores de telesservicos, solteiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Martim Afonso nº 2-69.
REGISTRO ANTERIOR: R.460/126.868 em 02/02/2022, nesta Serventia. A presente foi aberta de acordo com o item 53, letra A, do Capítulo XX do provimento CGJ 58/1989. Selo digital: 1115343140000000037178822C

André Luiz da Silva
Escrevente

Jose Alexandre Dias Canheo
Oficial

Protocolo/microfilme 367.557 de 13/01/2022 - ALS/TPBP.

.....

Av.1/136.735, em 02 de fevereiro de 2022.
Procede-se a presente para consignar que, nos termos do R.188/126.868, o imóvel nesta descrito, foi dado em **alienação fiduciária**, à credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento, da importância de R$117.527,33 . 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 de mora não purgada e conseqüente inadimplemento absoluto, nos termos da Lei 9.514/1997); as constantes do instrumento objeto do citado registro.

Continua no verso

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/S8H69-YYLHF-98GR7-GL4J4.

MATRÍCULA 136.735 | FOLHA 01 VERSO

CNM: 111534.2.0136735-46

Selo Digital: 1115343J4000000037194022R

André Luiz da Silva
Escrevente

José Alexandre Dias Canheo
Oficial

Protocolo/microfilme 367.557 de 13/01/2022 - ALS/TPBP.

Av.2/136.735, em 30 de junho de 2025.
Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 20/6/2025, subscrito por Milton Fontana, representante da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal (procuração e substabelecimento microfilmados sob o nº 399.251 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 17052-080), nos termos do art. 26, §7º da Lei Federal 9.514/97, em nome da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, já qualificada, em virtude do decurso do prazo legal sem a purgação do débito, referente à alienação fiduciária, objeto do R.188/126.868, transportada para Av.1, desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação dos devedores fiduciantes, microfilmado nesta Serventia sob o nº 409.126, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Luiz Paulo Santos Andrade e Taissa Tieko Takamoto, já qualificados. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R$180.448,52 (cento e oitenta mil, quatrocentos e quarenta e oito reais e cinquenta e dois centavos) 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: 6wvd 3f3t nq//suba ggpa 9f//e4xh 87cq hg). Valor venal total (2025) / Base de calculo do ITBI: R$180.448,52.

Indra Perseguim de Moraes
Escrevente

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R$332,73; Est. R$94,56; Sec. Faz. R$64,72; RC. R$17,51; TJ. R$22,84; ISS. R$6,65; MP. R$15,97. Selo digital nº1115343310000000073552825F.
Protocolo/microfilme nº 409.126 de 26/3/2025 – ipm/cag.

MOD.1

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/S8H69-YYLHF-98GR7-GL4J4.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 3 **página(s)**, extraída da matrícula **136735**, 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, 02 de julho de 2025. 14:29:07 Hs.** O Oficial.

_____
José Alexandre Dias Canheo

Oficial.....: R$ 0,00
Estado.....: R$ 0,00
Ipesp.....: R$ 0,00
Reg. Civil...: R$ 0,00
Trib. Just...: R$ 0,00
Ao Município.: R$ 0,00
Ao Min.Púb...: R$ 0,00
Total.....: R$ 0,00
Prazo de validade, para fins notariais e registrais, de 30 dias

Certidão de ato praticado protocolo nº: 409126

Controle: 977298

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

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1115343C3000000073552925T

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/S8H69-YYLHF-98GR7-GL4J4.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: S8H69-YYLHF-98GR7-GL4J4

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Claudio Augusto Gazeto (CPF 019.036.308-86)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/S8H69-YYLHF-98GR7-GL4J4

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/S8H69-YYLHF-98GR7-GL4J4.