

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

CNS 11.153-4

MATRÍCULA

120.939

FOLHA

01

Bauru, 04 de Janeiro de 2017

IMÓVEL: APARTAMENTO 503, localizado no 4º andar, do Bloco 3, do **PARQUE BELA EUROPA**, situado na Avenida Etelvina de Souza Majone, nº 1-199, nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, com as seguintes áreas: privativa - 45,000 metros quadrados; estacionamento (divisão não proporcional) - 11,500 metros quadrados; comum (divisão proporcional) - 35,821 metros quadrados; total - 92,321 metros quadrados; correspondente a fração Ideal de 0,2267093% do terreno. **Ao apartamento acima, corresponde uma vaga de garagem sob nº 2.** Referido empreendimento foi edificado em terreno, correspondente ao lote 2, da quadra A, do loteamento Reserva Belas Nações, com área de 23.148,58 metros quadrados, descrito e caracterizado na matrícula 110.998, na qual encontra-se registrada sob nº 1.159, a instituição de condomínio, estando a convenção condominial registrada sob nº 7.074, nesta Serventia. PMB (em maior área): 03/3709/002.

PROPRIETÁRIA: ANDRESSA FABIANO AFONSO, brasileira, solteira, RG 40.838.087-1-SSP/SP, CPF 365.581.898-01, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Antonio Grepaldi nº 139.

REGISTRO ANTERIOR: R.1.216/110.998, em 4/1/2017, nesta Serventia. A presente foi aberta de acordo com o item 55, letra A, do Capítulo XX do provimento CGJ 58/1989.

A escrevente, *Vaio Dantas Delatri*
Protocolo/microfilme 308097 de 8/12/2016 - ALS/TPBP.

Av.1/120.939, em 04 de janeiro de 2017.

Procede-se a presente para consignar que, nos termos do R.996/110.998, o imóvel nesta descrito, foi dado em **alienação fiduciária**, a **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, CNPJ 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento, da importância de R\$103.300,73 (cento e três mil e trezentos reais e setenta e três centavos). Demais cláusulas e condições (inclusive sobre a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, 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.

A escrevente, *Vaio Dantas Delatri*
Protocolo/microfilme 308097 de 8/12/2016 - ALS/TPBP.

Av.2/120.939, em 24 de fevereiro de 2025.

Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 13/2/2025, subscrito por Milton Fontana, representante da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal (procuração

Continua no verso

MATRÍCULA
120.939

FOLHA
01
VERSO

CNM: 111534.2.0120939-98

e substabelecimento microfilmados sob o nº 390.028 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 17.047-202), 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.996/110.998, transportada para Av.1 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 Andressa Fabiano Afonso, já qualificada. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$165.533,90 (cento e sessenta e cinco mil, quinhentos e trinta e três reais e noventa 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: vh0o c2yz w8 - 4ti2 1vzw 2u). Valor venal total (2025): R\$157.792,08 / Base de cálculo do ITBI: R\$165.533,90. PMB: 3/3709/485.


Thiago Neves Pereira
Escrivente


Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R\$317,81; Est. R\$90,32; Sec. Faz. R\$61,82; RC. R\$16,73; TJ. R\$21,81; ISS. R\$6,35; MP. R\$15,25. Selo digital nº 111534331000000069881725Y.
Protocolo/microfilme nº 404.067 de 8/11/2024 – tnp/cag.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 3 **página(s)**, extraída da matrícula **120939**, 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, 27 de fevereiro de 2025. 11:24:19 Hs.** O Oficial.

José Alexandre Dias Canheo

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: 404067

Controle:



Página: 0003/0003



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

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

Selo digital:
1115343C3000000069881825C



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YU9CB-QXS5U-QXJAK-Z8UDE

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/YU9CB-QXS5U-QXJAK-Z8UDE>

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

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