

MATRÍCULA
144.814

FOLHA
01

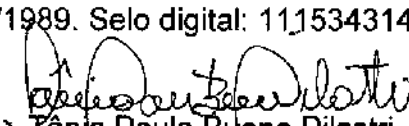
CNM: 111534.2.0144814-59

Bauru, 26 de Dezembro de 2024

IMÓVEL: APARTAMENTO 1508, localizado no 15º Pavimento, do Bloco 2, do condomínio **RNI Nações Unidas**, situado na Rua Marcos Sergio Ceschini, nº 1-115, nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, com as seguintes áreas: 46,920 metros quadrados de área privativa total (sendo 43,040 metros quadrados de área privativa principal e 3,8802,960 metros quadrados de área privativa acessória - terraço); 50,104 metros quadrados de área de uso comum (sendo 12,500 metros quadrados de área comum de divisão não proporcional correspondente a 01 (uma) vaga de estacionamento e 37,604 metros quadrados de área comum de divisão proporcional); totalizando a área real de 97,024 metros quadrados, correspondente a fração ideal no terreno de 0,231382746%. **Ao apartamento acima, corresponde uma vaga de garagem sob nº 104.** Referido empreendimento foi edificado em terreno, formado pelo lote 7/8/9/10 - residencial e 11 - comercial - PT2, da quadra D, do loteamento denominado Parque Água Comprida, com a área de 8.728,48 metros quadrados, matriculado sob o nº 131.849, nesta Serventia, onde acha-se registrada sob o nº 1091, a instituição e especificação condominial, estando a convenção do condomínio registrada sob o nº 8.053. Cadastro PMB: 3/3707/470 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: KATIA CRISTINA DOS SANTOS, brasileira, solteira, CNH 04131957509 DETRAN-SP e CPF 307.949.718-06, residente e domiciliada na cidade de Duartina - SP, na rua Mansur Sabbag nº 18.

REGISTRO ANTERIOR: R.1431/131.849, em 26/12/2024, desta Serventia. A presente foi aberta de acordo com o item 53, letra A, do Capítulo XX do provimento CGJ 58/1989. Selo digital: 11_1534314000000068090424G


Tania Paula Bueno Pilastrini
Escrevente


Claudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Protocolo/microfilme 404415 de 26/12/2024 - ALS/TPBP.

.....

Av.1/144.814, em 26 de dezembro de 2024.

Procede-se a presente para consignar que, nos termos do R.775/131.849, o imóvel nesta descrito, foi dado em **alienação fiduciária**, a credora fiduciária **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\$202.400,00 (duzentos e dois mil e quatrocentos 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 da credora fiduciária. Demais cláusulas e condições (inclusive sobre a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, em virtude de mora não purgada e conseqüente

Continua no verso

MATRÍCULA

144.814

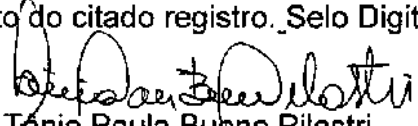
FOLHA

01

VERSO

CNM: 111534.2.0144814-59

inadimplemento absoluto, nos termos da Lei 9.514/1997); as constantes do instrumento objeto do citado registro. Selo Digital: 1115343J4000000068133324P


Tania Paula Bueno Pilastrini
Escrevente

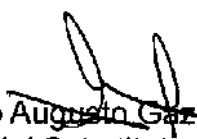

Claudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Protocolo/microfilme 404415 de 26/12/2024 - ALS/TPBP.

Av.2/144.814, em 7 de agosto de 2025.

Procede-se a presente, nos termos do artigo 176, parágrafo 1º, inciso II, 3, b, da Lei 6.015/1973, para consignar que o imóvel descrito nesta matrícula, possui o código de endereçamento postal (cep) 17047-008, cadastro imobiliário fiscal 3/3707/874 e situa-se no bairro Parque Agua Comprida.


Indra Persegui de Moraes
Escrevente


Claudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Selo digital nº1115343E1000000074791425Q.

Protocolo/microfilme nº 409.916 de 15/4/2025 – ipm/cag.

Av.3/144.814, em 7 de agosto de 2025.

Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 30/6/2025, 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 17047-008), 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.775/131.849, transportada para Av.1 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação da devedora fiduciante, microfilmado nesta Serventia sob o nº 409.916, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Katia Cristina dos Santos, já qualificada. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$376.813,16 (trezentos e setenta e seis mil, oitocentos e treze reais e dezesseis centavos) consoante comprovante do recolhimento do ITBI.

Continua na ficha nº 02

Mod.1

Página: 0002/0004

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA
144.814

FOLHA
02

 Bauru, 07 de agosto de 2025

CNM: 111534.2.0144814-59

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:xfpr ioxq er//z1sc t55y uk). Valor venal total (2025) R\$229.998,45. Base de Calculo do ITBI: R\$376.813,16.


Indra Perseguim de Moraes
Escrivente


Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R\$528,23; Est. R\$150,13; Sec. Faz. R\$102,75; RC. R\$27,80; TJ. R\$36,25; ISS. R\$10,56; MP. R\$25,36. Selo digital nº1115343310000000747916258.
Protocolo/microfilme nº 409.916 de 15/4/2025 – ipm/cag.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 4 **página(s)**, extraída da matrícula **144814**, 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, 12 de agosto de 2025. 12:17:08 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: 409916

Controle:



Página: 0004/0004



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

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

Selo digital:
1115343C3000000074791725M



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7Y9UB-ZVTBW-95ZKF-B3VAV

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/7Y9UB-ZVTBW-95ZKF-B3VAV>

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

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