

MATRÍCULA

144.652

FOLHA

01

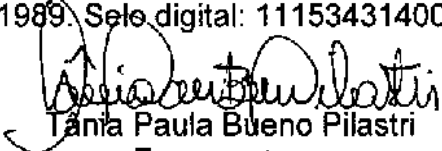
CNM: 111534.2.0144652-60

Bauru, 26 de Dezembro de 2024

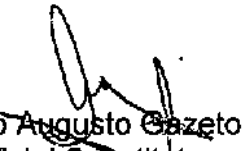
IMÓVEL: APARTAMENTO 202, localizado no 2º Pavimento, do Bloco 2, do condomínio **RNI Nações Unidas**, situado na Rua Marcos Sergio Ceschini, nº 1-115, nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, com as seguintes áreas: 46,920 metros quadrados de área privativa total (sendo 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 421.** 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).

PROPRIETÁRIOS: De 50% - **MAURICIO VICENTE DA COSTA**, nascido 5/12/1994, vendedor, CNH 05768396840-DETRAN-SP, CPF 425.440.058-66, residente e domiciliado na cidade de Piratininga, SP, na Rua Hormínio Rodrigues dos Santos nº 12; e de 50% - **ANA BEATRIZ CONDE MALDONADO**, nascida em 9/5/1997, RG 52.997.062-SSP-SP, CPF 451.841.558-21, residente e domiciliada na cidade de Piratininga, SP, na Rua Dos Limoeiros nº 32, brasileiros, solteiros, conviventes em união estável, sob o regime da comunhão parcial de bens.

REGISTRO ANTERIOR: R.1292/131.849, 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: 111534314000000068074224K



Tania Paula Bueno Pilastrini
Escrevente



Claudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

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

.....

Av.1/144.652, em 26 de dezembro de 2024.

Procede-se a presente para consignar que, nos termos do R.346/131.849, 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\$106.423,18 (cento e seis mil, quatrocentos e vinte e três reais e dezoito centavos).

Continua no verso

MATRÍCULA

144.652

FOLHA

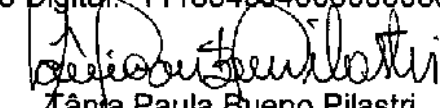
01

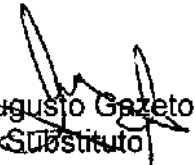
VERSO

CNM: 111534.2.0144652-60

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

Selo Digital: 1115343J4000000068117224R


Tânia Paula Bueno Pilastrini
Escrevente


Claudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

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

Av.2/144.652, em 10 de setembro 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 3/3707/712 e situa-se no bairro Parque Agua Comprida.


Indra Perseguim de Moraes
Escrevente


Claudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Selo digital nº1115343E1000000076094225U.

Protocolo/microfilme nº409.556 de 4/4/2025 – ipm/cag.

Av.3/144.652, em 10 de setembro de 2025.

Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 25/8/2025, 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.346/131.849, transportada para Av.1 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação dos devedores fiduciantes, microfilmado nesta Serventia

Continua na ficha nº 02

M00.1

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA
144.652

FOLHA
02

CNM: 111534.2.0144652-60
Bauru, 10 de setembro de 2025

sob o nº 409.556, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Mauricio Vicente da Costa e Ana Beatriz Conde Maldonado, já qualificados. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$242.049,84 (duzentos e quarenta e dois mil, quarenta e nove reais e oitenta e quatro 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:x3qi fgkm xs//kdpt g502 0q//0djh pa4o ej). Valor venal total (2025) R\$229.998,45. Base de Calculo do ITBI: R\$242.049,84.


Indra Persegui de Moraes
Escrevente


Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R\$383,85; Est. R\$109,09; Sec. Faz. R\$74,67; RC. R\$20,20; TJ. R\$26,34; ISS. R\$7,67; MP. R\$18,42. Selo digital nº111534331000000076094425C.
Protocolo/microfilme nº 409.556 de 4/4/2025 – ipm/cag.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 4 **página(s)**, extraída da matrícula **144652**, 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 setembro de 2025. 10:16:25 Hs.** O Oficial.

José Alexandre Dias Canheo

Oficial..... R\$ 44,20
Estado..... R\$ 12,56
SEFAZ..... 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: 409556

Controle: 
988653

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:
1115343C3000000076094525Q



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 96PZY-J7HQ5-EKWZG-9DH9W

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/96PZY-J7HQ5-EKWZG-9DH9W>

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

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