

Livro Nº 2 - Registro Geral1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO
CNS 11.153-4MATRÍCULA
129.156FOLHA
01

Bauru, 26 de novembro de 2019

IMÓVEL: APARTAMENTO 402, localizado no 4º pavimento/3º andar, do **Bloco 7**, do **PARQUE BARCELONA**, situado na Avenida José Vicente Aiello, nº 13-129, nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, com as seguintes áreas: área real total - 99,560 metros quadrados, sendo 41,850 metros quadrados de área real privativa coberta; 11,500 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 46,210 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo-lhes ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,1246569% ou 61,991 metros quadrados do terreno. **Ao apartamento acima, corresponde uma vaga de garagem sob nº 658.** Referido empreendimento foi edificado em terreno, com a área de 49.726,82 metros quadrados, matriculado sob o nº 121.394, nesta Serventia, onde acha-se registrada sob o nº 2.054, a instituição e especificação condominial, estando a convenção do condomínio registrada sob o nº 7.447. Cadastro PMB: 2/3080/001 (em maior área).

PROPRIETÁRIOS: MICHELLE ALVES SANCHES CAETANO, nascida em 30/4/1984, recepcionista, CNH 04942928881-DETRAN/SP, CPF 330.384.458-51, e seu esposo, **LUCIANO CAETANO DA SILVA**, nascido em 20/7/1977, vendedor, CNH 01360995506-DETRAN/SP, CPF 132.143.698-06, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/1977, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua General Marcondes Salgado, 17-71, bloco 19, apartamento 32.

REGISTRO ANTERIOR: R.2187/121.394 em 26/11/2019, nesta Serventia. A presente foi aberta de acordo com o item 55, letra A, do Capítulo XX do provimento CGJ 58/1989. Selo digital: 111534314000000010755119U

O Escrevente Autorizado, André Luiz da Silva.

Protocolo/microfilme 340523 de 6/11/2019 - ALS/TPBP.

Av. 1/129.156, em 26 de novembro de 2019.

Procede-se a presente para consignar que, nos termos do R.1211/121.394, 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\$ 93.414,07. 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: 1115343J4000000010835719K

O Escrevente Autorizado, André Luiz da Silva.

Protocolo/microfilme 340523 de 6/11/2019 - ALS/TPBP.

Continua no verso

MATRÍCULA

129.156

FOLHA

01

VERSO

CNM: 111534.2.0129156-85

Av.2/129.156, em 1º de julho de 2024.

Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 17/6/2024, subscrito por Milton Fontana, representante da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal (procuração e substabelecimento microfilmados sob o nº 383.003 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 17.053-013), 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.1.211/121.394, transportada para Av.1 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação dos devedores fiduciantes, microfilmado nesta Serventia sob o nº 327.165, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Michelle Alves Sanches Caetano e seu marido Luciano Caetano da Silva, já qualificados. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$171.184,42 (cento e setenta e um mil, cento e oitenta e quatro reais e quarenta 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: 73ed fdcc 271a 1147 456b 0275 37a4 cc11 de9a 1d18 - 2856 1eb4 385d e1af 8452 55a2 30d4 befb 1910 ad8e - f590 0d72 33f4 83cf 3c8a e9a0 c8ef e98f 7d03 225c). Base de cálculo do ITBI: R\$171.184,42. Valor venal total (2024): R\$169.624,91.

~~NP.~~
Thiago Neves Pereira
Escrivente


Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emóls. R\$307,92; Est. R\$87,51; Sec. Faz. R\$59,90; RC. R\$16,21; TJ. R\$21,13; ISS. R\$6,15; MP. R\$14,78. Selo digital nº 1115343310000000618929249.

Protocolo/microfilme nº 388.271 de 20/9/2023 - tnp/cag.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 3 **página(s)**, extraída da matrícula **129156**, 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, 03 de julho de 2024. 11:42:07 Hs.** O Oficial Substituto.

Cláudio Augusto Gazeto

Oficial.....:	R\$	42,22
Estado.....:	R\$	12,00
Ipesp.....:	R\$	8,21
Reg. Civil....:	R\$	2,22
Trib. Just....:	R\$	2,90
Ao Município.:	R\$	0,84
Ao Min.Púb....:	R\$	2,03
Total.....:	R\$	70,42
Prazo de validade, para fins notariais e registrais, de 30 dias		

Certidão de ato praticado protocolo nº: 388271

Controle:



923216

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:

1115343C30000000618930246



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CCPXN-CJN96-8NU5S-D4N2Z

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/CCPXN-CJN96-8NU5S-D4N2Z>

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

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