

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA
144.427

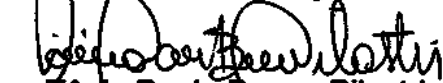
FOLHA
01

CNM: 111534.2.0144427-56
Bauru, 26 de Dezembro de 2024

IMÓVEL: APARTAMENTO 105, localizado no 1º Pavimento, do Bloco 1, 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 3,880 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 uma fração ideal no terreno de 0,231382746%. Ao apartamento acima, corresponde uma vaga de garagem sob nº 390. 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).

PROPRIETÁRIO: LUCAS RICARTI TAVARES, brasileiro, gerente, CNH 05812553438-DETRAN-SP, CPF 391.812.828-85, divorciado, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Jose Mauricio de Almeida nº 171.

REGISTRO ANTERIOR: R.1.108/131.849, 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: 111534314000000068051724H


Tania Paula Bueno Pilastrini
Escrevente


Claudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

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

Av.1/144.427, em 26 de dezembro de 2024.

Procede-se a presente para consignar que, nos termos do R.966/131.849, 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\$211.200,00 (duzentos e onze mil e duzentos 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

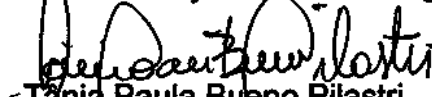
Continua no verso

MATRÍCULA
144.427

FOLHA
01
VERSO

CNM: 111534.2.0144427-56

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: 1115343J40000000680949241


Tania Paula Bueno Pilastrri
Escrevente


Claudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

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

Av.2/144.427, em 18 de dezembro de 2025.

Procede-se a presente, nos termos do Art. 176, § 1º, inciso II, 3, b, da Lei nº 6.015/1973, a fim de constar a atualização dos dados cadastrais do imóvel objeto desta matrícula, a saber: a) localizado no bairro denominado "Parque Água Comprida"; b) inscrito no Cadastro Municipal como Setor 3, Quadra 3707, Lote 487; e c) código de endereçamento postal - Cep: 17.047-008.


Thiago Neves Pereira
Escrevente


Claudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Selo digital nº 1115343E1000000079569325I.

Protocolo/microfilme nº 409.707 de 9/4/2025 – ipm/cag.

Av.3/144.427, em 18 de dezembro de 2025.

Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 1/12/2025, subscrito por Milton Fontana (CPF 575.672.049-91), 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 17.047-008), 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.966/131.849, transportada para Av.1 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação do devedor 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 Lucas Ricarti Tavares, já qualificado. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula,

Continua na ficha nº 02

MOD.1

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA
144.427

FOLHA
02

CNM: 111534.2.0144427-56
Bauru, 18 de dezembro de 2025

corresponde a R\$273.402,91 (duzentos e setenta e três mil, quatrocentos e dois reais e noventa e um 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: f8g7 oc1b 7c - yuha hpmb 9f). Valor venal total (2025): R\$230.000,83 / Base de Calculo do ITBI: R\$273.402,90.


Thiago Neves Pereira
Escrevente


Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols.R\$400,73; Est.R\$113,89; Sec.Faz.R\$77,95; R.C.R\$21,09; T.J.R\$27,50;
ISS.R\$8,01; MP.R\$19,23. Selo digital nº 1115343310000000795695250.
Protocolo/microfilme nº 409.707 de 9/4/2025 – ipm/cag.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 4 **página(s)**, extraída da matrícula **144427**, 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, 26 de dezembro de 2025. 15:02:26 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: 409707

Controle: 
1006408

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:
1115343C3000000079569625E



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZY29E-KRMJR-42GP4-NRURA

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

JOSE ALEXANDRE DIAS CANHEO (CPF 138.771.988-21)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ZY29E-KRMJR-42GP4-NRURA>

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

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