

MATRÍCULA
144.543

FOLHA
01

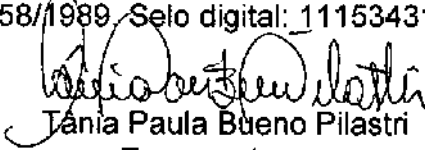
CNM: 111534.2.0144543-96

Bauru, 26 de Dezembro de 2024

IMÓVEL: APARTAMENTO 1101, localizado no 11º 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 22.** 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% - **ANA LETICIA FAVARO JANINI**, nascida aos 06/11/1996, secretária, CNH 06425677297-DETRAN/SP, CPF 440.158.348-52, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Rui Barbosa, 16035; e de 50% - **YURI TORIGOE VIEIRA**, nascido em 01/12/1999, CNH 07102833432-DETRAN/SP, CPF 374.970.948-31, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Joaquim Marques de Figueiredo, 14, brasileiros, solteiros.

REGISTRO ANTERIOR: R.1.200/131.849, 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: 111534314000000068063324L


Tania Paula Bueno Pilastrí
Escrevente


Claudio Augusto Gazoto
Oficial Substituto

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

.....
Av.1/144.543, em 26 de dezembro de 2024.

Procede-se a presente para consignar que, nos termos do R.484/131.849, 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\$183.920,00 (cento e oitenta e três mil, novecentos e vinte reais). Vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida, e constituído em mora o fiduciante, consolidar-se-

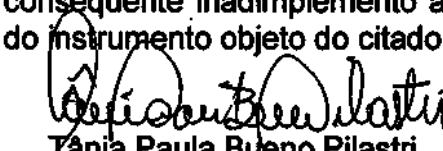
Continua no verso

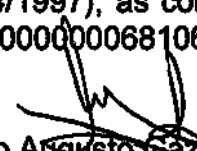
MATRÍCULA
144.543

FOLHA
01

VERSO

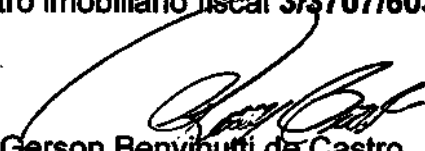
á, nos termos do artigo 26, da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel em nome da credora fiduciária. Demais cláusulas e condições (inclusive sobre a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, em virtude de mora não purgada e conseqüente inadimplemento absoluto, nos termos da Lei 9.514/1997); as constantes do instrumento objeto do citado registro. Selo Digital: 1115343J4000000068106424Q


Tania Paula Bueno Pilastrì
Escrevente


Claudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

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

Av.2/144.543, em 01 de julho de 2026.
Procede-se a presente, nos termos do Art. 176, § 1º, inciso II, 3, b, da Lei nº 6.015/1973, a fim de consignar que o imóvel descrito nesta matrícula, possui o cadastro imobiliário fiscal 3/3707/603.


Gerson Benvenuti de Castro
Escrevente


André Luis da Silva
Oficial Substituto

Selo digital nº 1115343E1000000085372426S.
Protocolo/microfilme nº 423.423 de 18/3/2026 – gbc.

Av.3/144.543, em 01 de julho de 2026.
Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 18/6/2026, subscrito por Milton Fontana; CPF 575.672.049-91, representante da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal (procuração e substabelecimento microfilmados sob o nº 421.145 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 da Av.1 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação do devedor fiduciante, microfilmado nesta Serventia sob o nº 423.423, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Ana Leticia Favaro Janini e Yuri Torigoe Vieira, já

Continua na ficha nº 02

Livro Nº 2 - Registro Geral

CNM: 111534.2.0144543-96

MATRÍCULA

144.543

FOLHA

02

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

CNM: 111534.2.0144543-96

Bauru, 01 de julho de 2026

qualificados. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$244.996,81 (duzentos e quarenta e quatro mil, novecentos e noventa e seis reais e oitenta 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: 2mmr e2fy 3r - z3iv 0efb x1). Valor venal total (2026) R\$240.256,46. Base de Cálculo do ITBI - R\$244.996,81.


Gerson Berwinutti de Castro
Escrevente


André Luis da Silva
Oficial Substituto

Emols. R\$398,37; Est. R\$113,22; Sec. Faz. R\$77,49; RC. R\$20,97; TJ. R\$27,34; ISS. R\$7,96; MP. R\$19,12. Selo digital nº 111534331000000085372626A.
Protocolo/microfilme nº 423.423 de 18/3/2026 – gbc.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 4 **página(s)**, extraída da matrícula **144543**, 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, 06 de julho de 2026. 10:13:01 Hs.** O Oficial.

José Alexandre Dias Canheo

Oficial..... R\$ 45,88
Estado..... R\$ 13,04
SEFAZ..... R\$ 8,92
Reg. Civil... R\$ 2,41
Trib. Just... R\$ 3,15
Ao Município.. R\$ 0,91
Ao Min.Púb... R\$ 2,20
Total..... R\$ 76,51
Prazo de validade, para
fins notariais e
registrais, de 30 dias

Certidão de ato praticado protocolo nº: 423423

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:

1115343C30000000853727260



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JM39V-GZY28-5VWBZ-FB2B9

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/JM39V-GZY28-5VWBZ-FB2B9>

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

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