

Livro Nº 2 - Registro Geral

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO
CNS 11.153-4

MATRÍCULA
136.659

FOLHA
01

Bauru, 2 de Fevereiro de 2022

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 1, localizado no pavimento térreo, do bloco A, da Torre 2, no Edifício **VITTA VILA NIPÔNICA**, situado na Rua Newton Prado, nº 7-50, nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, com as seguintes áreas: área real total de 83,228 metros quadrados; sendo 43,060 metros quadrados de área real privativa; 19,430 metros quadrados de área comum de divisão não proporcional, incluindo nesta o direito de uso de uma vaga e área de circulação; 20,738 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo-lhe ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,659515% ou 44,199 metros quadrados do terreno. Referido empreendimento foi edificado em terreno, com a área de 6.701,75 metros quadrados, matriculado sob o nº 126.868, nesta Serventia, onde acha-se registrada sob o nº 349, a instituição e especificação condominial, estando a convenção do condomínio registrada sob o nº 7.697. Cadastro PMB: 5/0488/34 (em maior área).

PROPRIETÁRIO: CARLOS AUGUSTO VIANNI, brasileiro, nascido em 10/5/1988, servidor público estadual, CNH 04172514450-DETRAN-SP, CPF 355.796.728-02, solteiro, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Severino M Cunha, nº 1-66, B A, apartamento 31.

REGISTRO ANTERIOR: R.396/126.868 em 02/02/2022, nesta Serventia. A presente foi aberta de acordo com o item 53, letra A, do Capítulo XX do provimento CGJ 58/1989. Selo digital: 111534314000000037171222V

André Luiz da Silva
Escrevente

Jose Alexandre Dias Canheo
Oficial

Protocolo/microfilme 367.557 de 13/01/2022 - ALS/TPBP.

Av. 1/136.659, em 02 de fevereiro de 2022.

Procede-se a presente para consignar que, nos termos do R.197/126.868, o imóvel nesta descrito, foi dado em **alienação fiduciária**, à credora **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\$131.937,00. 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 do fiduciário. 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: 1115343J4000000037186222N

Continua no verso

MATRÍCULA

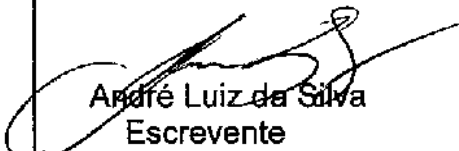
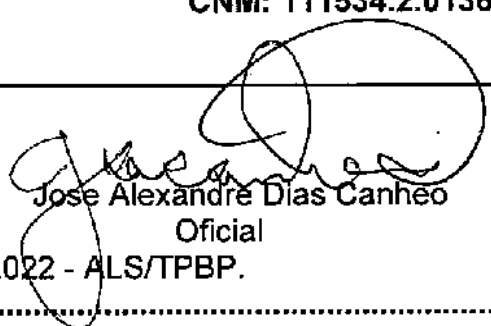
136.659

FOLHA

01

VERSO

CNM: 111534.2.0136659-80


André Luiz da Silva
Escrevente
Jose Alexandre Dias Canheo
Oficial

Protocolo/microfilme 367.557 de 13/01/2022 - ALS/TPBP.

Av.2/136.659, em 8 de julho de 2025.

Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 26/6/2025, 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 17052-080), 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.197/126.868, transportada para Av.1 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação do devedor fiduciante, microfilmado nesta Serventia sob o nº 409.385, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Carlos Augusto Vianni, já qualificado. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$180.448,52 (cento e oitenta mil, quatrocentos e quarenta e oito reais e cinquenta 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:t6k9 qsur 3x//z9qx gjkq k6). Valor venal total (2025) / Base de Calculo do ITBI: R\$180.448,02.


Indra Perseguim de Moraes
Escrevente
Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R\$332,73; Est. R\$94,56; Sec. Faz. R\$64,72; RC. R\$17,51; TJ. R\$22,84; ISS. R\$6,65; MP. R\$15,97. Selo digital nº1115343310000000738588256.
Protocolo/microfilme nº 409.385 de 1/4/20255 – ipm/cag.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 3 **página(s)**, extraída da matrícula **136659**, 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, 14 de julho de 2025. 16:32:24 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: 409385

Controle:



978889

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:

1115343C3000000073858925K



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HHQNY-9XTYF-QU6MD-8A3H3

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/HHQNY-9XTYF-QU6MD-8A3H3>

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

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