



o n.º 2 - Registro Geral

CNM

112631.2.0146096-78

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BAURU - SÃO PAULO - CNS N.º 11.263-1

Valide aqui este documento

MATRÍCULA

146.096

FOLHA

01

22 de fevereiro de 2024

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA denominada **apartamento**, identificada pelo nº 1 e localizada no **1º pavimento-tipo ou 1º andar do Bloco 02** do empreendimento denominado **Residencial Atlanta**, situado na Avenida Lúcio Luciano nº 9-115, nesta cidade de **Bauru-SP**, com a área real privativa de 55,88940 m²; a área real comum de divisão não proporcional de 12,50000 m², referente a uma vaga de garagem vinculada ao apartamento, e área real comum de divisão proporcional de 55,88407 m², área real total de 124,27347 m², equivalente a fração ideal de **1,16320%** equivalente a 73,40746 m², do terreno onde acha-se edificado o empreendimento.

CADASTRO MUNICIPAL: nº 3/1092/062.

PROPRIETÁRIOS: **CONSTRUTOP ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA.**, CNPJ nº 00.971.048/0001-47, NIRE/JUCESP nº 35213491311, com sede nesta cidade de Bauru-SP, na Avenida Rodrigues Alves, nº23-23.

REGISTRO ANTERIOR: Registros nº 5 (aquisição da área) e 8 (da instituição, discriminação e especificação do condomínio), datados de 11/07/2000, da **matricula nº 63.587**, Livro 2 Reg. Geral e a convenção do condomínio foi registrada sob nº **5.302**, de 11/07/2000; Livro nº 03 - Registro Auxiliar, ambas deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP.
Selo Digital: 112631311000000041561024A.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

R.1 - Em 22 de fevereiro de 2024. Prenotação nº **383.289**, de 02/02/2024.

VENDA E COMPRA: Nos termos da escritura lavrada nas notas do 2º Tabelião da Comarca de Bauru, SP, às páginas 64/67 do livro 1550, em 29 de janeiro de 2024, a proprietária, **CONSTRUTOP ENGENHARIA E COMERCIO LTDA**, já qualificada, **vendeu o imóvel** a **LAURA CRISTINA TELLES TEIXEIRA**, inscrita no CPF sob nº 429.670.438-93, RG nº 37.589.830-X-SSP/SP, brasileira, solteira, advogada, residente e domiciliada na Rua Monsenhor Ramires, 2-125, Jardim Estoril, nesta cidade, pelo valor de R\$58.292,36 (cinquenta e oito mil, duzentos e noventa e dois reais e trinta e seis centavos). Emitida a DOI por esta Serventia.
Selo Digital: 1126313210000000415611246.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MJXCJ-3BSB3-B8EYM-PUA9E>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





CNM

112631.2.0146096-78

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

146.096

FOLHA

01

VERSO

R.2 - Em 08 de abril de 2024. Prenotação nº 385.789, de 03/04/2024.

VENDA E COMPRA: Nos termos do instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa minha casa, minha vida, nº 8.4444.3343031-2, amparado pela Lei 4.380/64 e Lei nº 14.620/23, datado de 28 de março de 2024, a proprietária, **LAURA CRISTINA TELLES TEIXEIRA**, já qualificada, **vendeu o imóvel** a **PEDRO HENRIQUE RIBAS CORTINA**, inscrito no CPF sob nº 410.932.698-20, brasileira, solteiro, consertador de aparelhos eletrônicos, residente e domiciliado na Avenida Lucio Luciano Quadra, 9115, apto T1, Jardim das Orquideas, nesta cidade, pelo valor de R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais). Foi utilizada a quantia de R\$2.637,00 dos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Emitida a DOI por esta Serventia. Selo Digital: 112631321000000042783024Y

O Substituto do Oficial,  Ricardo Augusto Pacheco

R.3 - Em 08 de abril de 2024. Prenotação nº 385.789, de 03/04/2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (PMCMV): Nos termos do mesmo instrumento particular referido no R.2, o proprietário **PEDRO HENRIQUE RIBAS CORTINA**, já qualificado, **alienou fiduciariamente o imóvel** a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, na cidade de Brasília, DF, para garantia da dívida no valor de R\$121.459,08 (cento e vinte e um mil, quatrocentos e cinquenta e nove reais e oito centavos), destinada à aquisição do imóvel (R.2) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo Sistema de Amortização da Tabela Price - TP, nelas incluídos juros à taxa anual nominal de 4,5% e anual efetiva de 4,594%, sendo de R\$599,99 o valor total do encargo inicial, vencível em 02/05/2024. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais). O financiamento concedido ao fiduciante advém dos recursos do FGTS. Emolumentos e selos cobrados nos termos do art. 43 da Lei 11.977/2009 - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, com redução de 50%. Selo Digital: 112631321000000042783124W.

O Substituto do Oficial,  Ricardo Augusto Pacheco

Continua na folha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MJXCJ-3BSB3-B8EYM-PUA9E>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



n.º 2 - Registro Geral

CNM

112631.2.0146096-78

Valide aqui este documento

MATRÍCULA

146.096

FOLHA

02

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BAURU - SÃO PAULO - CNS N.º 11.263-1

02 de março de 2026

AV.4 - Em 02 de março de 2026. Prenotação nº 411.879, de 13/10/2025.

CEP - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL: O imóvel desta matrícula está vinculado ao Código de Endereçamento Postal - CEP sob o nº **17032810**, conforme Atestado de Valor Venal, emitido em 27/02/2026, pela Prefeitura Municipal de Bauru/SP

Selo Digital: 112631331000000063106926P.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

AV.5 - Em 02 de março de 2026. Prenotação nº 411.879, de 13/10/2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do §7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$ 174.244,70 (cento e setenta e quatro mil, duzentos e quarenta e quatro reais e setenta centavos), em virtude do fiduciante PEDRO HENRIQUE RIBAS CORTINA, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 09/12/2025, com decurso o prazo em 05/01/2026, conforme certidão datada de 06/01/2026. e atendendo ao requerimento datado de 11 de fevereiro de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 1126313310000000631063261.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **

** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MJXCJ-3BSB3-B8EYM-PUA9E>



Valide aqui
este documento

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE BAURU -SP.

CNPJ/MF nº 52.607.628/0001-53. CNS nº 11.263-1

CERTIDÃO DIGITAL DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA CÉSAR AUGUSTO DI NATALE NOBRE 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BAURU - SÃO PAULO

CERTIFICO e dou fê que a presente certidão foi emitida nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/1973, sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de Certificação Digital ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001. Sobre a qual não há qualquer alienação, Onus reais ou Ações reipersecutórias, além do que nela contém. . Esta certidão deverá ser conservada em meio eletrônico, bem como sua autoria e integridade serem comprovadas. Bauru, data e hora abaixo indicadas.

Assinatura Digital

Ao Oficial: R\$ 44,20
Ao Estado: R\$ 12,56
Ao IPESP: R\$ 8,60
Ao Reg. Civil: R\$ 2,33
Ao TJSP: R\$ 3,03
Ao Município: R\$ 0,88
Ao MPSP: R\$ 2,12
Total: R\$ 73,72

Certidão expedida às 11:37:15 horas do dia 02/03/2026
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias
(NSCGJSP, XVI, 15, "c").
Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
Nº SELO: 1126313C30000000631068267.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 411879



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MJXCJ-3BSB3-B8EYM-PUA9E>