Valide aqui
este documento

·o n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE BAURU - S. PAULO
Bauru, 04 de abril de 2012

MATRÍCULA	FOLHA
108.569	01

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA denominada **apartamento** em fase de construção, identificada sob nº **343**, localizada no **4º Pavimento tipo** ou **3º Andar** do **Bloco 03** do empreendimento **Residencial Dante Alighieri**, situado na Rua Guilhermino Santos Ascenção, quarteirão 02, nesta cidade de **Bauru-SP**, com a área privativa de 42,050 m², a área comum de 5,457 m², totalizando 47,507 m² de área de construção, com a fração ideal do terreno de 0,008715%.

CADASTRO: 3/753/2 – empreendimento

PROPRIETÁRIO: CASAALTA CONSTRUÇÕES LTDA, sediada em Curitiba-PR, na Travessa Amando Mann nº 286, Mercês, inscrita no CNPJ sob nº 77.578.623/0001-70.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 02 de 09/06/2010 (aquisição da área) e R.03 de 22/03/2011 (incorporação imobiliária) da matricula nº 78.088 deste Oficial de Registro de Imóveis. Prenotação nº 250.922 de 23/03/2012.

O Oficial Interino, _____ Rubens Pereira de Mello e Souza

Av.01 – Em 04 de abril de 2012. A fração ideal e respectiva futura unidade autônoma do empreendimento **Residencial Dante Alighieri**, juntamente com outras, foi pela CASAALTA CONSTRUÇÕES LTDA, dada em **primeira e especial hipoteca** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, sediada em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514/1997, em garantia do financiamento, com origem em recursos do FGTS, no valor de R$3.577.819,75 (três milhões, quinhentos e setenta e sete mil, oitocentos e dezenove reais e setenta e cinco centavos), destinado à construção das unidades habitacionais do referido empreendimento, a ser concluída no prazo de 12 (doze) meses, nas condições constantes da cláusula décima quinta, amortizável no prazo de 24 (vinte e quatro) meses a contar do dia 1º do mês subseqüente ao término da obra, definido pelo Cronograma Físico Financeiro e de Desembolso do empreendimento, cujo saldo devedor bem como as prestações de amortização e juros serão atualizados mensalmente, nos termos do cláusula vigésima, sendo que, durante a fase da construção serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de 8,0000% a.a., correspondente à taxa efetiva de 8,3001% a.a., acrescidos de atualização monetária apurada no período, nos termos da cláusula sexta. Demais cláusulas e condições constantes no título; tudo conforme se constata do Instrumento Particular nº 855551517304, firmado

- continua no verso –

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TPVA8-F8MQR-BXKW9-SNEWR
M.78.088 / Apartamento 343 do Bloco 03

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 108.569 | FOLHA 01 VERSO

em Bauru-SP aos 13/09/2011, lavrado pela Caixa Econômica Federal, nos termos da Lei Federal nº 4.380/1964, alterada pela Lei nº 5.049/1966 e Decreto-Lei nº 70/1966, devidamente registrado sob nº 04 de 28/09/2011 na matrícula nº 78.088 deste 2º Oficial de Registro de Imóveis.

Julio Roberto Oliveira Ros — Roberto Alves

Escreventes Autorizados

Av.02 - Em 04 de abril de 2012. Pelo título do R.03, procede-se a presente para constar o **cancelamento parcial da hipoteca** mencionada na **Av.01**, ou seja, somente com relação a esta fração ideal e respectiva futura unidade autônoma, conforme autorizado pela credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** na cláusula primeira, parágrafo segundo do referido título.

Julio Roberto Oliveira Ros — Roberto Alves

Escreventes Autorizados

R.03 - Em 04 de abril de 2012. Por Instrumento Particular nº 855551651396, lavrado pela Caixa Econômica Federal na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei Federal nº 4.380/1964, alterada pela Lei nº 5.049/1966, e Lei nº 11.977 de 07/07/2009 e Decreto 6.819 de 13/04/2009, firmado em Bauru-SP aos 16/03/2012 *(constatou-se por buscas realizadas nesta serventia de que a transação não se trata de operação destinada a produção de primeiro imóvel residencial adquirido pelo requerente, enquadrada no Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV*, a CASAALTA CONSTRUÇÕES LTDA, **vendeu a fração ideal do terreno a que corresponderá a respectiva futura unidade autônoma** a **OSNILDO RIBEIRO DA SILVA**, nascido aos 11/12/1974, vigilante, portador da cédula de identidade RG nº 25.400.259-6-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 170.273.928-79 e sua esposa, **SILVANA SILVA OLIVEIRA**, auxiliar de escritório, portadora da cédula de identidade RG nº 25.636.305-5-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 255.545.368-75, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/1977, domiciliados em Bauru, onde residem na Rua Quintino Bocaiúva nº 5-6, centro, pelo preço de R$5.596,41 (cinco mil, quinhentos e noventa e seis reais e quarenta e um centavos). Foram apresentados pela vendedora as certidões: Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida pela Receita Federal do Brasil – Ministério da Fazenda aos 20/03/2012, válida até 16/09/2012 sob nº 441212012-14001011; e Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos

- continua na folha nº 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TPVA8-F8MQR-BXKW9-SNEWR
M.78.088 / Apartamento 343 do Bloco 03
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

CNM: 112631.2.0108569-42

Valide aqui este documento

MATRÍCULA 108.569 | FOLHA 02

(Continuação da folha nº. 01).....
Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Receita Federal do Brasil – Procuradoria Geral da Fazenda Nacional – Ministério da Fazenda, aos 29/11/2011, válida até 27/05/2012, código de controle: 1AD4.54AD.7347.57E4. Prenotação nº 250.922 de 23/03/2012. *Emolumentos e selos cobrados nos termos da Lei Federal nº 12.424 de 16/06/2011 - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV – com redução de 50%.*

Julio Roberto Oliveira Ros — Roberto Alves
Escreventes Autorizados

R.04 - Em 04 de abril de 2012. Pelo título do R.03, os proprietários **alienaram fiduciariamente a fração ideal do terreno e a futura unidade autônoma**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514 de 20/11/1997, avaliada em R$75.000,00, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, sediada em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, mediante as seguintes e principais condições: financiamento com origem em recursos do FGTS; valor de aquisição da unidade habitacional: R$75.000,00; valor da operação: R$72.800,00; valor do desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS: R$15.501,00; valor da dívida: R$57.299,00 (cinquenta e sete mil, duzentos e noventa e nove reais), acrescido do saldo da conto vinculada FGTS: R$2.200,00, que destinam-se à aplicação na obra, a ser concluída no prazo de 13 meses, nas condições constantes da cláusula quarta do instrumento, sendo o saldo devedor do financiamento, atualizável mensalmente na forma estabelecida pela cláusula décima primeira, pagável no prazo de 300 meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas, calculadas segundo o SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, acrescidas das parcelas mensais relativas ao FGHAB, importando o encargo mensal inicial em R$415,04, com vencimento de acordo com a cláusula sétima, e sendo a época de recalculo dos encargos aquela estipulada na cláusula décima segunda. Demais cláusulas, termos, condições e obrigações constantes do título.

Julio Roberto Oliveira Ros — Roberto Alves
Escreventes Autorizados

Av.05 - Em 26 de março de 2013. Por Instrumento Particular de Instituição, Especificação, Atribuição e Convenção de Condomínio, firmado em Bauru-SP aos 28/02/2013, procede-se a presente a fim de constar que a presente ficha

- continua no verso –

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TPVA8-F8MQR-BXKW9-SNEWR
M.78.088 / Apartamento 343 do Bloco 03
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
.onr

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 108.569 | FOLHA 02 VERSO

complementar **passou a constituir a matrícula nº 108.569**, que corresponde a unidade autônoma nela identificada, concluída integralmente, inscrita no cadastro físico da Prefeitura Municipal sob nº **3/753/50**, cujo empreendimento recebeu a placa numérica 2-125 da Rua Guilhermino Santos Ascenção, conforme se verifica da Av.05 e R.06 da matrícula nº 78.088 deste 2º O.R.I.. A Convenção de Condomínio foi registrada sob nº **9.204 aos 26/03/2013**, Livro 3 - Registro Auxiliar deste 2º O.R.I.. Prenotação nº 261.008 de 08/03/2013.

Felipe Faria de Castro
Escrevente Autorizado

Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

R.06 - Em 26 de março de 2013. Pelo título da Av.05, a **unidade autônoma objeto desta matrícula,** foi atribuída aos condôminos, **OSNILDO RIBEIRO DA SILVA** e sua esposa **SILVANA SILVA OLIVEIRA**, pelo preço de R$ 57.299,00 (cinqüenta e sete mil, duzentos e noventa e nove reais).

Felipe Faria de Castro
Escrevente Autorizado

Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

Av.7 - Em 21 de setembro de 2018. Pelo título do R.8, procede-se a presente a fim de constar o **cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº 4**, tendo em vista a quitação da dívida, conforme ficou autorizado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, através do Instrumento Particular firmado em Bauru-SP aos 16/04/2018, que acompanha o título. Base de Cálculo: R $57.299,00.

Pietterson Ribeiro Miranda

Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti
Escreventes Autorizados

R.8 - Em 21 de setembro de 2018. Por Escritura lavrada aos 27/04/2018, páginas 039 do livro 1466 do 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, OSNILDO RIBEIRO DA SILVA, motorista, e sua esposa SILVANA SILVA OLIVEIRA, do lar, com domicílio em Agudos-SP, onde residem na Rua Fernando Machado, nº 388, Centro, **venderam o imóvel** para **MARIA APARECIDA LIMEIRA**, brasileira, nascida aos 09/03/1958, viúva, do lar, RG nº 25.886.338-9-SP e CPF nº 170.611.658-63, filha de Benjamim Fatia e de

- continua na folha 03 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TPVA8-F8MQR-BXKW9-SNEWR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui este documento

ro n.º 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA **108.569** | FOLHA **03**

Bauru, 21 de setembro de 2018.

Rezina da Conceiçao Gonçalves Fatia, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Guilhermino Santos Ascenção, nº 2-125, Apto. 343 do Bloco 03, pelo preço de R$105.000,00 (cento e cinco mil reais). Valor Tributário: R$127.916,80. Prenotação nº 320.644 de 18/09/2018.

Pietterson Ribeiro Miranda — Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti
Escreventes Autorizados

R.9 - Em 16 de dezembro de 2022. Por Instrumento Particular nº 0010343540, lavrado pelo Banco Santander (Brasil) S/A, na forma permitida pelo artigo 61 e seus parágrafos, da Lei Federal nº 4.380/1964, alterada pela Lei nº 5.049/1966, e nos termos da Lei 9.514/1997, firmado em São Paulo-SP aos 11/11/2022, acompanhado de declaração firmada pelo adquirente em Bauru-SP aos 13/12/2022, de que *a presente* ***se trata*** *de primeira aquisição imobiliária para fins residenciais, financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação,* MARIA APARECIDA LIMEIRA, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua São Jerônimo, nº 1-41, Jardim Redentor, **vendeu o imóvel** para **GEREMIAS PINTO GUIMENES**, brasileiro, nascido em 02/11/1962, divorciado, engenheiro, RG nº 12.329.299-SSP/SP e CPF nº 139.643.058-04, filho de Arnaldo Pinto Guimenes e de Alvina Silva Guimenes, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Wilson Pedro Speridiao, nº 2-70, Apartamento 52 do Bloco D, Quinta Ranieri, endereço eletrônico: getechmanutencao@hotmail.com, pelo preço de R $129.000,00 (cento e vinte e nove mil reais), sendo R$32.250,00 com recursos próprios; e R$96.750,00 com recursos do financiamento concedido pelo credor Banco Santander (Brasil) S/A. Valor Tributário: R$132.007,67. Prenotação nº 368.634 de 24/11/2022.
Selo Digital: 1126313210000000042062122C.

Simone Angélica Pinheiro Cosmos — Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta
Escreventes Autorizados

R.10 - Em 16 de dezembro de 2022. Pelo título do R.9, o imóvel avaliado em R $129.000,00, foi por GEREMIAS PINTO GUIMENES, **dado em alienação fiduciária** ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42,. NIRE/JUCESP nº 35300332067, sediado em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2035 e 2041, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514/1997, em garantia do

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TPVA8-F8MQR-BXKW9-SNEWR

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui este documento

MATRÍCULA 108.569 | FOLHA 03 VERSO

financiamento com origem em recursos do **SBPE no valor** de R$103.200,00 (cento e três mil e duzentos reais), *estando incluído nesta quantia despesas acessórias ao financiamento*, reajustável mensalmente nos termos do item 3, pagável no prazo contratado de 245 meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas, calculadas segundo o sistema de amortização: SAC, à taxa de juros sem bonificação efetiva anual de 11,4900%, nominal anual de 10,9259% e efetiva mensal de 0,9575%, nominal mensal de 0,9105%; taxa de juros bonificada efetiva anual de 9,4905%, nominal anual de 9,1011% e efetiva mensal de 0,7909%, nominal mensal de 0,7584%, acrescidas das parcelas mensais relativas aos prêmios de seguros e tarifa de serviços administrativos - TSA, importando o valor total do encargo mensal em R $1.454,28, com vencimento da primeira prestação em 11/12/2022 e a data de vencimento do financiamento em 11/04/2043. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Selo Digital: 1126313210000000042062222A.

Simone Angélica Pinheiro Cosmos Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

Escreventes Autorizados

AV.11 - Em **28 de agosto de 2024.** Prenotação **nº 383.719**, de 16/02/2024.

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 do fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, já qualificado, pelo valor de R$146.338,73 (cento e quarenta e seis mil, trezentos e trinta e oito reais e setenta e três centavos), em virtude do fiduciante **GEREMIAS PINTO GUIMENES**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 20/06/2024, com decurso o prazo em 15/07/2024, conforme certidão datada de 16/07/2024, e atendendo ao requerimento datado de 24 de julho de 2024. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 1126313310000000469689243.

O Substituto do Oficial, Américo Zanetti Junior.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **

** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA **

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TPVA8-F8MQR-BXKW9-SNEWR

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

CNM
112631.2.0108569-42

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

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 108569 | FOLHA 04

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 fé 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. . 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$ 42,22
Ao Estado:	R$ 12,00
Ao IPESP:	R$ 8,21
Ao Reg.Civil:	R$ 2,22
Ao TJSP:	R$ 2,90
Ao Município:	R$ 0,84
Ao MPSP:	R$ 2,03
Total:	R$ 70,42

Certidão expedida às *09:33:57 horas* do dia 28/08/2024
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: 1126313C3000000046969424S.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 383719

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TPVA8-F8MQR-BXKW9-SNEWR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TPVA8-F8MQR-BXKW9-SNEWR

EM BRANCO

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado