



viro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE BAURU - S. PAULO

Bauru, 27 de abril de 2011

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

105.578

FOLHA

01

**IMÓVEL:** A UNIDADE AUTÔNOMA denominada **apartamento**, em fase de **construção**, identificada sob n.º **633**, localizada no **Terceiro Pavimento** ou **Segundo andar** do **Bloco 06** do empreendimento **Residencial Flórida**, situado na rua Anna Rosa Lima Rolim, s/n, nesta cidade de Bauru-SP, contendo sala, 2 dormitórios, circulação, banheiro social, cozinha/área de serviço e sacada, com a área real privativa de 49,39 m<sup>2</sup>, a área real comum de divisão proporcional de 6,15 m<sup>2</sup>, totalizando em **55,54 m<sup>2</sup>** de área real; equivalentes a área de construção privativa de 49,39 m<sup>2</sup>, área de construção comum de divisão proporcional de 5,88 m<sup>2</sup>, totalizando em 55,27 m<sup>2</sup> de área de construção, com a **fração ideal** no terreno de 56,5110535 m<sup>2</sup>, equivalentes ao coeficiente de proporcionalidade de **0,008929**.

**CADASTRO:** 3/1092/61 - empreendimento

**PROPRIETÁRIA:** **CONSTRUTOP ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA.**, sediada em Bauru-SP, na avenida Nações Unidas, n.º 16-16, Vila Santo Antonio, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 00.971.048/0001-47.

**INCORPORADORA:** **CASAALTA CONSTRUÇÕES LTDA**, sediada em Curitiba-PR, na travessa Amando Mann n.º 286, inscrita no CNPJ sob n.º 77.578.623/0001-70.

**REGISTRO ANTERIOR:** Registro n.º 01, de 05/02/2007 (aquisição da área) e R.02, de 25/06/2010 (incorporação imobiliária) da matrícula n.º **91.262** deste Oficial de Registro de Imóveis.

O Oficial Substituto,

Rubens Pereira de Mello e Souza

**Av.01 - Em 27 de abril de 2011. A fração ideal e respectiva futura unidade autônoma do empreendimento Residencial Flórida**, objeto desta ficha complementar, juntamente com outras, foi por sua proprietária **CONSTRUTOP ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA**, e pela incorporadora **CASAALTA CONSTRUÇÕES LTDA**, **dada em primeira e especial hipoteca à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 00.360.305/0001-04, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei Federal n.º 9.514/1997, em garantia do financiamento, com origem em recursos do FGTS, no valor de R\$ 4.294.408,66 (quatro milhões, duzentos e noventa e quatro mil, quatrocentos e oito reais e sessenta e seis centavos), destinado à construção das unidades habitacionais do empreendimento Residencial Flórida, a ser concluída no prazo de 13 meses, nas condições constantes da cláusula 12ª, amortizável no prazo de 24 meses a contar do dia 1º do mês subsequente ao término da obra, definido pelo Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso do empreendimento, cujo saldo devedor bem

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HAPEK-7252A-Q5SAF-QJTWM>

M.91.262 / Apartamento 633 do Bloco 06

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

105.578

FOLHA

01

VERSO

M.91.262 / Apartamento 633 do Bloco 06

como as prestações de amortização e juros serão atualizados mensalmente, nos termos do cláusula 17ª, 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 4ª. Demais cláusulas e condições constantes no título. Foram apresentadas pela devedora CONSTRUTOP ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA a Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débito relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 171332010-21023020, emitida em 02/08/2010 e válida até 29/01/2011, e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos de Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 30/10/2010, válida até 28/04/2011, com o código de controle 962E.D30B.DE95.B222; e pela devedora CASAALTA CONSTRUÇÕES LTDA a Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débito relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 620712010-14001014, emitida em 30/11/2010 e válida até 29/05/2011, e a Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativa de Débitos de Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 17/12/2010, válida até 15/06/2011, com o código de controle 9C85.8CD7.26F4.3F5D, conforme se verifica do Instrumento Particular nº 855550867266, firmado em Bauru-SP aos 29/12/2010, 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 05, em 26/01/2011 na matrícula nº 91.262, deste Oficial de Registro de Imóveis.

José de Lima Sabino

Gerson Benvenuto de Castro

Escreventes Autorizados

**Av.02 - Em 27 de abril de 2011.** Pelo título constante do R.03, procede-se a presente para constar o **cancelamento parcial da hipoteca** mencionada na **Av.01**, ou seja, somente com relação a fração ideal e respectiva futura unidade autônoma identificada como **apartamento 633 do bloco 06** do empreendimento Residencial Flórida, conforme ficou autorizado pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL na cláusula 1ª, parágrafo 2º do referido título.

José de Lima Sabino

Gerson Benvenuto de Castro

Escreventes Autorizados

**R.03 - Em 27 de abril de 2011.** Por Instrumento Particular nº 855551026153, lavrado pela Caixa Econômica Federal na forma do artigo 61 e seus parágrafos da - continua na folha nº 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HAPEK-7252A-Q5SAF-QJTWM>



vrou n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

105.578

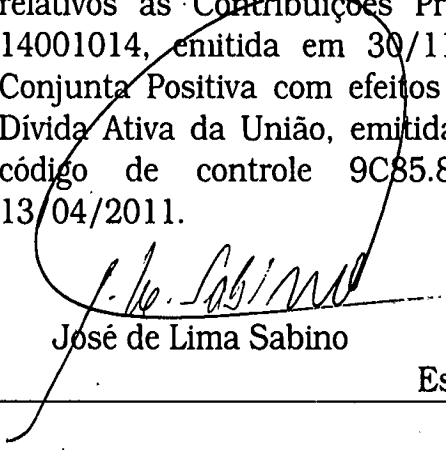
FOLHA

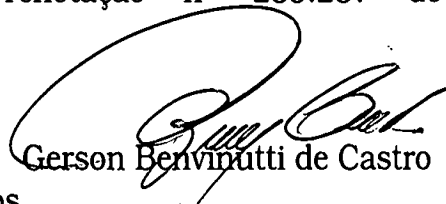
02

DE BAURU - S. PAULO

Bauru, 27 de abril de 2011

(Continuação da folha nº 01).....  
 Lei Federal nº 4.380/1964, alterada pela Lei nº 5.049/1966, e Lei nº 11.977 de 07/07/2009, firmado em Bauru-SP aos 16/03/2011, do qual consta declaração de que a presente se trata de aquisição do primeiro imóvel residencial, a proprietária **CONSTRUTOP ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA.**, e a incorporadora **CASAALTA CONSTRUÇÕES LTDA**, venderam a fração ideal e respectiva futura unidade autônoma a que corresponderá ao apartamento nº **633 do bloco 06** do empreendimento **Residencial Flórida**, para **RENATO APARECIDO BOLSONI**, brasileiro, solteiro, nascido aos 16/05/1988, assistente de marketing, portador da cédula de identidade RG nº 40.868.279-6-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 357.318.998-94, domiciliado em Bauru-SP, onde reside na Rua Guido Zambonato nº 3-63, Vila Zillo, pelo preço de R\$ 3.196,43 (três mil, cento e noventa e seis reais e quarenta e três centavos). Foram apresentadas pela vendedora **CONSTRUTOP ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA** a Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débito relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 171332010-21023020, emitida em 02/08/2010 e válida até 29/01/2011, e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos de Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 30/10/2010, válida até 28/04/2011, com o código de controle 962E.D30B.DE95.B222; e pela incorporadora **CASAALTA CONSTRUÇÕES LTDA** a Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débito relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 620712010-14001014, emitida em 30/11/2010 e válida até 29/05/2011, e a Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativa de Débitos de Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 17/12/2010, válida até 15/06/2011, com o código de controle 9C85.8CD7.26F4.3F5D. Prenotação nº 239.237 de 13/04/2011.

  
 José de Lima Sabino

  
 Gerson Benvenuti de Castro

Escreventes Autorizados

**R.04 - Em 27 de abril de 2011.** Pelo título do R.03, **RENATO APARECIDO BOLSONI**, alienou fiduciariamente a fração ideal do terreno a que corresponderá o apartamento nº **633 do bloco 06** do empreendimento **Residencial Flórida**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20/11/1997, avaliado 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, em garantia do financiamento com origem em recursos do FGTS, sendo o valor da operação R\$ 66.626,00, o valor do desconto R\$ 17.000,00, e o valor da dívida R\$ 49.626,00 (quarenta e nove mil,

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HAPEK-7252A-Q5SAF-QJTWM>

M.91.262 / Apartamento 633 do Bloco 06

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

105.578

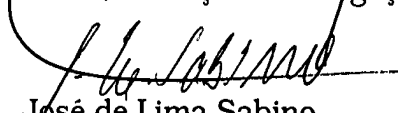
FOLHA

02

VERSO

M.91.262 / Apartamento 633 do Bloco 06

seiscentos e vinte e seis reais), acrescido R\$ 3.374,00 de recursos próprios; e R\$ 5.000,00 com recursos do saldo da conta vinculada do FGTS, que destinam-se à aplicação na obra, a ser concluída no prazo de 13 meses, nas condições constantes da cláusula 4ª, sendo o saldo devedor do financiamento, atualizável mensalmente na forma estabelecida pela cláusula 11ª do instrumento, pagável no prazo contratado 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 FGHB, importando o encargo mensal inicial em R\$ 358,53, com vencimento de acordo com a cláusula 7ª, e sendo a época de recálculo dos encargos aquela estipulada na cláusula 12ª do instrumento. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

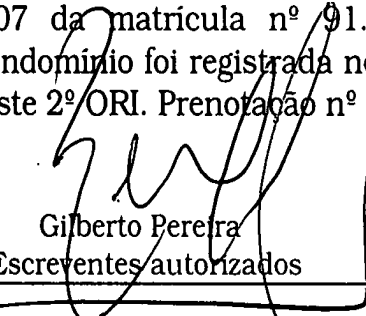
  
 José de Lima Sabino

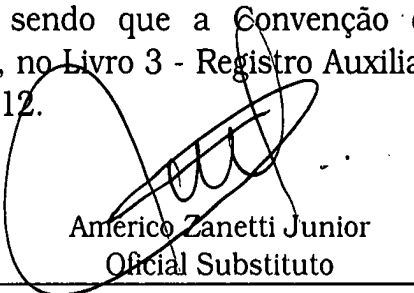
  
 Gerson Behvintuti de Castro

Escreventes Autorizados

Emolumentos e selos cobrados, nos termos da Lei nº 11.977 de 07/07/2009 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

**Av.05 - Em 26 de setembro de 2012.** Por Instrumento Particular de Instituição, Especificação, Atribuição e Convenção de Condomínio, firmado em Bauru-SP aos 07/08/2012, procede-se a presente a fim de ficar constando que **a presente ficha complementar passou a constituir a matrícula nº 105.578**, correspondente a unidade autônoma concluída integralmente, cadastrada **junto a Prefeitura de Bauru-SP** sob nº **3/1092/192**, identificada sob nº **633 do Bloco 06**, do empreendimento denominado **RESIDENCIAL FLÓRIDA**, que recebeu a placa numérica 2-70 da Rua Anna Rosa Lima Rolim, conforme se verifica da Av.06 e R.07 da matrícula nº 91.262 deste 2º O.R.I., sendo que a Convenção de Condomínio foi registrada nesta data sob nº **9.052**, no Livro 3 - Registro Auxiliar, deste 2º ORI. Prenotação nº 256.442 de 21/09/20012.

  
 Gilberto Pereira  
 Escreventes autorizados

  
 Américo Zanetti Junior  
 Oficial Substituto

**R.06 - Em 26 de setembro de 2012.** Pelo título constante da Av.05, a **unidade autônoma**, identificada sob nº **633 do Bloco 06**, do empreendimento denominado **Residencial Flórida**, situado na Rua Anna Rosa Lima Rolim, nº 2-70, foi atribuída ao condômino **RENATO APARECIDO BOLSONI**, pelo valor de

- continua na folha nº 03 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HAPEK-7252A-Q5SAF-QJTWM>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr





v.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

105.578

FOLHA

03

DE BAURU - S. PAULO

Bauru, 26 de setembro de 2012

(Continuação da folha nº 02).....  
R\$71.803,57 (setenta e um mil, oitocentos e três reais e cinquenta e sete centavos).

Gilberto Pereira  
Escreventes autorizados

Américo Zanetti Junior  
Oficial Substituto

**Av.07 - Em 17 de janeiro de 2013.** Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 28/12/2012, procede-se a presente a fim de ficar constando o **cancelamento da Alienação Fiduciária** registrada sob nº **04**, em virtude da liquidação da dívida que deu origem à mesma, conforme autorização dada pela credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL, através do instrumento particular firmado em Bauru-SP aos 10/12/2012, que acompanha o referido título. Prenotação nº 259.164 de 28/12/2012.

Andréa Santa Maria de Freitas

Gerson Benvenuti de Castro

Escreventes Autorizados

**Av.8 - Em 22 de janeiro de 2018.** Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 17/01/2018 pelo proprietário **RENATO APARECIDO BOLSONI**, nascido aos 16/05/1988, analista de produtividade, endereço eletrônico "renbolsoni@gmail.com", procede-se a presente a fim de constar que **o mesmo, casou-se** aos 26/04/2014, sob o regime da **comunhão parcial de bens**, com **ARIÁDINE RODRIGUES PAIXÃO**, brasileira, nascida aos 12/03/1989, solteira, RG nº 44646925-SP e CPF nº 351.445.158-35, filha de Izabel Rodrigues Paixão, passando a contraente a assinar-se **ARIÁDINE RODRIGUES PAIXÃO BOLSONI**, conforme consta da cópia certificada da certidão, extraída em 26/04/2014, da matrícula: 116517 01 55 2014 2 00246 160 0040652 83 de Registro de Casamento, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da comarca de Bauru-SP, que acompanha o título. Prenotação nº 313.460 de 17/01/2018.

Julio Roberto Oliveira Ros

Piettersom Ribeiro Miranda

Escreventes Autorizados

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HAPEK-7252A-Q5SAF-QJTWM>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr

Valide aqui  
este documentoMATRÍCULA  
**105.578**FOLHA  
**03**

VERSO

**R.9 - Em 28 de fevereiro de 2018.** Por escritura lavrada aos 07/02/2018, páginas 171/174 do livro 1076 do 3º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, RENATO APARECIDO BOLSONI casado com ARIÁDINE RODRIGUES PAIXÃO BOLSONI, psicóloga, RG nº 44.646.925-8-SP, com domicílio em Bauru-SP, onde residem na Rua Anna Rosa Lima Rolim, nº 2-70, bloco 6, apto. 633, **vendeu o imóvel** para **JORGE LUIZ PERES SEBASTIÃO**, aposentado, RG nº 5.516.169-SP e CPF nº 559.249.308-82, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, com **MÉRCIA LÚCIA NEVES SEBASTIÃO**, do lar, RG nº 11.225.799-SP e CPF nº 270.132.588-90, brasileiros, com domicílio em Bauru-SP, onde residem na Rua Doutor José Ranieri, nº 14-35, Jardim Marambá, pelo preço de R\$100.000,00 (cem mil reais). Valor Tributário: R\$141.987,20. Prenotação nº 314.487 de 23/02/2018.

**PIETTERSON RIBEIRO MIRANDA**  
Giberto Pereira

Gerson Benvenuti de Castro

Escreventes Autorizados

**Av.10 - Em 13 de novembro de 2018.** Pelo título do R.11, e de acordo com o permitido pelo artigo 213, nº I, "g", da Lei Federal nº 6.015/1973, assim como pelo subitem 137.1, "g", da subseção IV da Seção II do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, procede-se a presente a fim de constar que os proprietários, **JORGE LUIZ PERES SEBASTIÃO** e sua esposa **MÉRCIA LÚCIA NEVES SEBASTIÃO** nomeados no R.9, são casados desde **06/01/1973 sob o regime da comunhão universal de bens**, conforme consta da cópia da certidão de casamento, extraída aos 03/03/2005, do termo: 16.770, folha 023-F do livro B nº 098, pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito da comarca de Bauru-SP, que acompanha o título.

Ligia Serotini

Marcos Marinho do Nascimento

Escreventes Autorizados

**R.11 - Em 13 de novembro de 2018.** Por Escritura lavrada aos 30/10/2018, páginas 234/237 do livro 1482 do 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, JORGE LUIZ PERES SEBASTIÃO, pedreiro autônomo e sua esposa MÉRCIA LÚCIA NEVES SEBASTIÃO, artesã, **venderam o imóvel** para **HERMINIO CARLO SEMENSATO**, administrador de empresas, RG nº 24.760.392-2-SP e CPF nº 286.506.408-50, casado sob o regime da comunhão  
- continua na folha 04 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HAPEK-7252A-Q5SAF-QJTWM>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



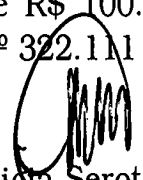


viro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE BAURU - S. PAULO  
CNS N.º 11.263-1Valide aqui  
este documentoMATRÍCULA  
105.578FOLHA  
04

Bauru, 13 de novembro de 2018.

parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, com **PATRÍCIA RUIZ SEMENSATO**, do lar, RG nº 26.538.474-6-SP e CPF nº 221.960.828-05, brasileiros, com domicílio em Bauru-SP, onde residem na Rua Pará, nº 2-41, pelo preço de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Valor Tributário: R\$141.987,20. Prenotação nº 322.111 de 01/11/2018.

  
Ligia Serotini

Escreventes Autorizados

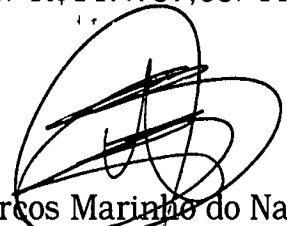
  
Marcos Marinho do Nascimento

**R.12 - Em 03 de outubro de 2019.** Por Escritura lavrada aos 26/09/2019, páginas 31/34 do livro 1447 do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, HERMINIO CARLO SEMENSATO, e sua esposa PATRÍCIA RUIZ SEMENSATO, **venderam o imóvel** para **RITA DE CASSIA VALENTIN SPATTI DADAMOS**, nascida aos 17/12/1976, advogada, RG nº 28.318.236-2-SP e CPF nº 260.404.728-47, filha de Bortolo Spatti e de Luzia Valentin Spatti, casada sob o regime da separação total de bens, autorizado por sentença datada de 08/06/2017, proferida pela MMA. Juíza de Direito da 3ª Vara da Família e das Sucessões da comarca de Bauru-SP, processo nº 1016515-21.2016.826.0071, com **LUIZ FERNANDO MONTANHER DADAMOS**, nascido aos 05/06/1965, advogado, RG nº 16.433.385-SP e CPF nº 079.040.898-82, filho de Mário Aparecido Dadamos e de Maria do Carmo Montanher Dadamos, brasileiros, com domicílio em Bauru-SP, onde residem na Rua Theóphilo Feliciano da Silva, nº 2-32, Núcleo Habitacional José Regino, pelo preço de R \$80.000,00 (oitenta mil reais). Valor Tributário: R\$147.737,68. Prenotação nº 332.063 de 27/09/2019.

Selo Digital: 112631321000000008733619F.

  
Ligia Serotini

Escreventes Autorizados

  
Marcos Marinho do Nascimento

**R.13 - Em 22 de abril de 2021.** Por Instrumento Particular nº 10157123408, lavrado pelo Itaú Unibanco S.A., na forma permitida pelo artigo 61 e parágrafos da Lei Federal nº 4.380/1964, e Lei 9.514/1997, firmado em São Paulo-SP aos 31/03/2021, acompanhado de declaração firmada pelo adquirente em São Paulo-SP aos 31/03/2021 de que *a presente se trata de primeira aquisição de imóvel residencial*, RITA DE CASSIA VALENTIN SPATTI DADAMOS, casada com

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HAPEK-7252A-Q5SAF-QJTWM>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

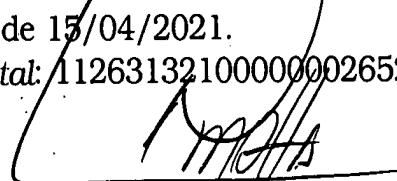
ridigital



Valide aqui  
este documentoMATRÍCULA  
**105.578**FOLHA  
**04**  
VERSO

LUIZ FERNANDO MONTANHER DADAMOS, **vendeu o imóvel** para **RAFAEL DOS SANTOS PAIVA**, brasileiro, solteiro, montador de produtos I, CPF nº 468.140.578-75, com domicílio em Pederneiras-SP, onde reside na Avenida João Meiado, nº 70, Jardim Bela Vista, pelo preço de R\$107.000,00 (cento e sete mil reais), sendo R\$7.556,52 referentes a recursos próprios; R\$8.493,48 referentes a recursos do FGTS; e R\$90.950,00 referentes ao financiamento concedido pelo credor Itaú Unibanco S.A. Valor Tributário: R\$159.144,21. Prenotação nº 349.115 de 15/04/2021.

Selo Digital: 112631321000000026520121D.

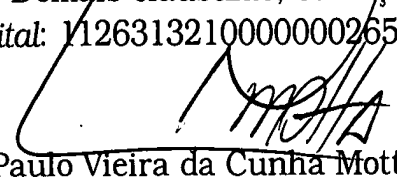
  
Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

  
Marcos Marinho do Nascimento

Escreventes Autorizados

**R.14 - Em 22 de abril de 2021.** Pelo título do R.13, o **imóvel** avaliado em R\$107.000,00, foi por RAFAEL DOS SANTOS PAIVA, **dado em alienação fiduciária** ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, NIRE/JUCESP nº 35300023978, sediada em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, 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 **SBPE no valor** de R\$ 90.950,00 (noventa mil, novecentos e cinquenta reais), reajustável mensalmente na forma estabelecida pelo item 17 do instrumento e pagável no prazo contratado de 360 meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas, calculadas segundo o Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante, à taxa efetiva anual de juros de 6.9000%, e taxa nominal anual de juros de 6.6909%; e taxa efetiva e nominal mensal de juros de 0.5575%, acrescidas das parcelas mensais relativas aos prêmios de seguros e tarifa de administração, importando o valor total da prestação mensal nesta data em R\$800,03, vencendo-se o primeiro deles em 30/04/2021 e a última em 31/03/2051, e a época de reajuste dos encargos estipulada de acordo com o item 18. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes no título.

Selo Digital: 112631321000000026520221B.

  
Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

  
Marcos Marinho do Nascimento

Escreventes Autorizados

**Continua na ficha 05**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HAPEK-7252A-Q5SAF-QJTWM>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr





ro n.º 2 - Registro Geral

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

105.578

FOLHA

05

CNM

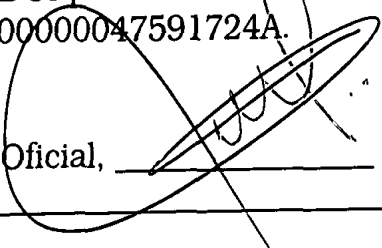
112631.2.0105578-91

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

18 de setembro de 2024

AV.15 - Em 18 de setembro de 2024. Prenotação n.º 378.701, de 03/10/2023.

**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 **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, pelo valor de R\$107.000,00 (cento e sete mil reais), em virtude do fiduciante **RAFAEL DOS SANTOS PAIVA**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 22/06/2024, com decurso o prazo em 16/07/2024, conforme certidão datada de 17/07/2024, e atendendo ao requerimento datado de 16 de agosto de 2024. Base de cálculo R\$121.366,87 (cento e vinte e um mil, trezentos e sessenta e seis reais e oitenta e sete centavos). Emitida a DOI por esta Serventia.  
Selo Digital: 112631331000000047591724A.

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/HAPEK-7252A-Q5SAF-QJTWM>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



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, conforme a redação dada pela Lei 14.382/2022. "§ 11. Sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de Certificação Digital ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001. CERTIFICO ainda que foi prenotado Requerimento sob nº 400913, em 11/02/2025, título ainda não registrado, que objetiva ato de registro nesta matrícula. 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 07:55:02 horas do dia 17/02/2025  
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: 1126313C3000000052215025Q.  
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS  
CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HAPEK-7252A-Q5SAF-QJTWM>