



ro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE BAURU - S. PAULO

Bauru, 17 de setembro de 2013.

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

111.207

FOLHA

01

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA localizada no empreendimento **Condomínio Residencial Pátio do Sol**, situado na **Alameda Urano, nº 1-100**, nesta cidade de **Bauru-SP**, identificada como **casa 17**, constituída de 1 garagem coberta, 1 varanda, 1 sala de estar/jantar, 1 cozinha, 1 banheiro social, 1 dormitório, 1 dormitório com banheiro conjugados, corredores externos descobertos, contendo uma área total de 162,19 m²; sendo 95,62 m² de área privativa; 12,74 m² de área privativa acessória; 53,83 m² de área de uso comum; correspondendo-lhes ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 4,89%.

CADASTRO: 4/1073/54.

PROPRIETÁRIA: E. A. L. DE LUCCA EMPREENDIMENTOS LTDA., sediada em Bauru-SP, na rua José da Silva Martha Filho, nº 2-195, Lago Sul, inscrita no CNPJ sob nº 13.787.584/0001-39.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 05 de 11/08/2011 (aquisição da área), Registro nº 06 de 30/10/2012 (incorporação imobiliária) e Registro nº 08 de 17/09/2013 (instituição de condomínio), todos da matrícula nº 7.244, deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. A Convenção de Condomínio foi registrada aos 17/09/2013 sob nº 9.345 no Livro nº 3 – Registro Auxiliar deste 2º O.R.I.. Prenotação nº 265.979 de 04/09/2013.

O Oficial,


 Luis Márcio Olinto Pessoa

R.01 - Em 27 de julho de 2015. Por Instrumento Particular nº 8.4444.0973591-5, 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 firmado em Bauru-SP aos 13/07/2015, E. A. L. DE LUCCA EMPREENDIMENTOS LTDA., que declarou sob penas da Lei, que deixa de exibir a Certidão Negativa de Débito, expedida pelo INSS, bem como a Certidão de Quitação de Tributos Federais, por ter como exclusivo objeto social compra e venda de imóveis, locação e administração, desmembramento ou loteamento de terrenos e incorporação imobiliária, não fazendo o referido imóvel parte integrante do seu ativo permanente, **vendeu o imóvel** para **APARECIDO DONIZETE DOS SANTOS**, brasileiro, divorciado, nascido aos 05/10/1969, auxiliar de escritório, inscrito no CPF/MF sob nº 126.172.988-92, domiciliado em São Paulo-SP, onde reside na Rua Bacabinha, nº 79, Apto 1, Jardim São Joaquim, pelo preço de R\$180.000,00

- Segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7US6Q-H6VYH-9MVG8-T8FQE>

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



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

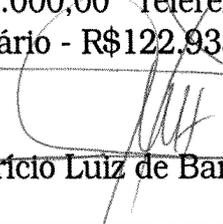
111.207

FOLHA

01

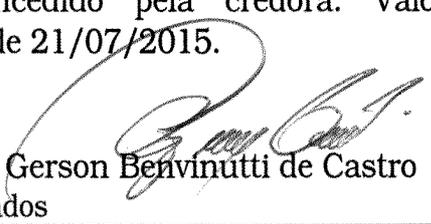
VERSO

(cento e oitenta mil reais), sendo R\$27.000,00 referentes a recursos próprios, e R\$153.000,00 referentes ao financiamento concedido pela credora. Valor Tributário - R\$122.933,17. Prenotação nº 287.243 de 21/07/2015.



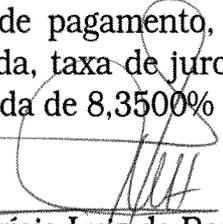
Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti

Escreventes Autorizados



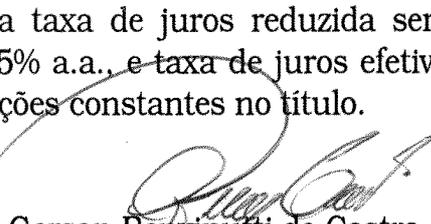
Gerson Benvenuti de Castro

R.02 - Em 27 de julho de 2015. Pelo título do R.01, APARECIDO DONIZETE DOS SANTOS alienou fiduciariamente o imóvel, avaliado em R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais), à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no SBS, 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\$153.000,00 (cento e cinquenta e três mil reais) atualizável mensalmente na forma estabelecida pela cláusula 9ª do instrumento, e pagável no prazo de 360 meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas calculadas segundo o Sistema de Amortização - SAC, à taxa anual de juros nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, acrescidas das parcelas mensais relativas aos prêmios de seguros e taxa de administração, importando o encargo mensal inicial em R\$1.606,72, vencendo-se o primeiro deles em 13/08/2015, e sendo a época de recálculo dos encargos, estipulada de acordo com a cláusula 11ª do instrumento. O devedor fiduciante manifesta a opção pela taxa de juros reduzida, declarando-se cientes que, somente e enquanto, forem mantidas as condições de conta corrente com cheque especial, cartão de crédito, débito dos encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente na Caixa ou em folha de pagamento, e adimplência do contrato, a taxa de juros reduzida será mantida, taxa de juros nominal reduzida de 8,0465% a.a., e taxa de juros efetiva reduzida de 8,3500% a.a. Demais cláusulas e condições constantes no título.



Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti

Escreventes Autorizados



Gerson Benvenuti de Castro

Av.3 - Em 17 de outubro de 2022. Por Certidão de Penhora, emitida aos 06/10/2022, por Hiroko Yassuda Soares, por ordem de Allef Victor Rodrigues Rocha, Escrivão/Diretor do 2º Ofício Cível do Foro Central, Comarca de Bauru-SP, conforme protocolo de penhora online nº PH000438506, procede-se a presente a fim de constar a **penhora dos direitos de devedor fiduciante sobre o imóvel**, levada a efeito aos 16/09/2022, nos autos da Ação de Execução Civil nº 1010558-29.2022.8.26.0071, requerida pelo CONDOMÍNIO RESIDENCIAL

- continua na folha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7US6Q-H6VYH-9MVG8-T8FQE>



ro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE BAURU - S. PAULO
CNS N.º 11.263-1Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

111.207

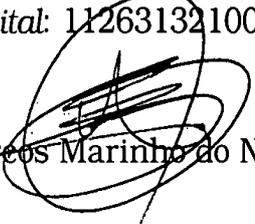
FOLHA

02

Bauru, 17 de outubro de 2022.

PATIO DO SOL, CNPJ nº 21.323.478/0001-22, em relação a APARECIDO DONIZETE DOS SANTOS, CPF nº 126.172.988-92, visando o recebimento da importância de R\$3.233,17 (três mil, duzentos e trinta e três reais e dezessete centavos), tendo sido nomeado como depositário do bem, Aparecido Donizete dos Santos. Base de Cálculo: R\$3.233,17. Protocolado e prenotado eletronicamente pela Central Registradores de Imóveis sob nº 367.050 de 07/10/2022.

Selo Digital: 1126313210000000405713226.


Marcos Marinho do Nascimento

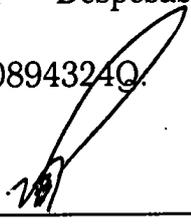
Escreventes Autorizados


Rogério Duarte Menezes

AV.4 - Em 05 de fevereiro de 2024. Prenotação nº 382.895, de 23/01/2024.

CANCELAMENTO DE PENHORA: Em cumprimento ao Mandado de Levantamento de Penhora, subscrito pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, em 16 de janeiro de 2024, extraído dos autos nº 1010558-29.2022.8.26.0071 da ação de Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais, fica **cancelada a penhora averbada sob o nº 3.**

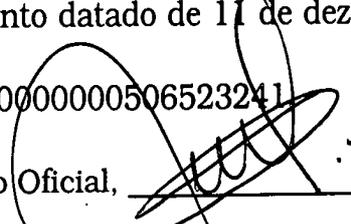
Selo Digital: 1126313310000000408943240.

O Substituto do Oficial,  Ricardo Augusto Pacheco.

AV.5 - Em 27 de dezembro de 2024. Prenotação nº 384.464, de 07/03/2024.

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 da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$202.430,81 (duzentos e dois mil, quatrocentos e trinta reais e oitenta e um centavos), em virtude do fiduciante APARECIDO DONIZETE DOS SANTOS, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 15/10/2024, com decurso o prazo em 05/11/2024, conforme certidão datada de 06/11/2024, e atendendo ao requerimento datado de 11 de dezembro de 2024. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 1126313310000000506523241

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/7US6Q-H6VYH-9MVG8-T8FQE>

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



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 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 08:21:19 horas do dia 27/12/2024
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: 1126313C30000000506528247.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 384464



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7US6Q-H6VYH-9MVG8-T8FQE>