

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

112.269

FOLHA

01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VEBDK-W96EL-7XVKU-AH5T6>
M.82.611 / Apartamento 711 do Bloco 07

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA denominada **apartamento**, em fase de construção, identificada sob nº 711, localizada no 1º Pavimento ou andar térreo do **Bloco 07** do empreendimento denominado **Residencial Portal da Colina**, situado na Rua Mário dos Reis Pereira, quarteirão 02, lado ímpar, nesta cidade de Bauru-SP, com a área privativa de 49,930 m², a área comum 6,210 m², totalizando em **56,140 m²** de área construída, correspondendo a **fração ideal** no terreno de **0,005147**.

CADASTRO: 04/1668/020 - empreendimento

PROPRIETÁRIA: **CARMELITA PEREIRA CUNHA CASTRO**, brasileira, viúva, professora, portadora da cédula de identidade RG nº 3.713.070-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 049.176.828-19, domiciliada em Bauru-SP, onde reside na Rua Alfredo Ruiz nº 20-80, Jardim Estoril.

INCORPORADORA: **CASAALTA CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede na cidade de Curitiba-PR, na Travessa Amando Mann nº 286, Mercês, inscrita no CNPJ/MF sob nº 77.578.623/0001-70.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 01 de 13/06/2002 (aquisição da área) e **R.03** de 30/03/2011 (incorporação imobiliária) da matrícula nº **82.611** deste Oficial de Registro de Imóveis.

O Oficial Interino, _____

Rubens Pereira de Mello e Souza

Av.01 - Em 14 de dezembro de 2011. A totalidade das frações ideais do terreno que correspondem as 194 (cento e noventa e quatro) **futuras unidades autônomas** do empreendimento denominado **Residencial Portal da Colina**, avaliadas em R\$ 17.072.000,00 (dezessete milhões e setenta e dois mil reais), foram pela proprietária do terreno, **CARMELITA PEREIRA CUNHA CASTRO**, 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 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 concedido à incorporadora **CASAALTA CONSTRUÇÕES LTDA**, com origem em recursos do FGTS, no valor de R\$ 7.223.560,04 (sete milhões, duzentos e vinte e três mil, quinhentos e sessenta reais e quatro centavos), destinado à construção das unidades habitacionais do referido empreendimento denominado **Residencial Portal da Colina**, a ser concluída no prazo de 15 meses, nas condições constantes da cláusula 15ª, amortizável no prazo de 24 meses a contar do dia 1º do mês

- continua no verso -



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

112.269

FOLHA


01

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VEBDK-W96EL-7XVKU-AH5T6>
M.82.611 / Apartamento 711 do Bloco 07

subsequente 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 da cláusula 20ª, 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 6ª. Demais cláusulas e condições constantes no título; conforme se verifica do Instrumento Particular nº 855551514384, firmado em Bauru-SP aos 15/09/2011, 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, acompanhado de declaração firmada pela garantidora aos 28/09/2011, devidamente registrado sob nº 06 de 28/11/2011 na Matrícula nº 82.611 deste Oficial de Registro de Imóveis.



José de Lima Sabino


Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados

Av.02 - Em 14 de dezembro de 2011. 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 1ª, parágrafo 2º do referido título.


José de Lima Sabino


Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados

R.03 - Em 14 de dezembro de 2011. Por Instrumento Particular nº 855551649527, 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, firmado em Bauru-SP aos 08/11/2011, do qual consta declaração de que a presente se trata de aquisição do primeiro imóvel residencial, a proprietária CARMELITA PEREIRA CUNHA CASTRO, e a incorporadora CASAALTA CONSTRUÇÕES LTDA, **venderam a fração ideal do terreno a que corresponderá a respectiva futura unidade autônoma para DAVI SILVA SCARPARO**, brasileiro, solteiro, nascido aos 05/01/1983, contador, portador da cédula de identidade RG nº 33.195.355-9-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 220.421.288-13, domiciliado em Bauru-SP, onde reside na Rua

- continua na folha nº 02 -



Bauru, 14 de dezembro de 2011

Valide aqui este documento

MATRÍCULA

112.269

FOLHA

02

(Continuação da folha nº 01).....
 Noel Laurentino Alves 115, Núcleo Habitacional Beija Flor, pelo preço de R\$ 3.615,27 (três mil, seiscentos e quinze reais e vinte e sete centavos). Foram apresentadas pela incorporadora, a Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débito relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 047832011-14001011, emitida em 27/09/2011 válida até 25/03/2012 e a Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativa de Débitos de Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 29/11/2011 válida até 27/05/2012 com o código de controle 1AD4.54AD.7347.57E4. *Emolumentos e selos cobrados, nos termos da Lei nº 11.977 de 07/07/2009 alterada pela Lei nº 12.424 de 16/06/2011, Programa Minha Casa, Minha Vida. Prenotação nº 246.502 de 21/11/2011.*

José de Lima Sabino

Luís Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados

R.04 - Em 14 de dezembro de 2011. Pelo título do R.03, DAVI SILVA SCARPARO, alienou 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, avaliados em R\$ 88.000,00, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em garantia do financiamento com origem em recursos do FGTS, sendo o valor da operação R\$ 81.000,00, o valor do desconto R\$ 17.000,00, e o valor da dívida R\$ 64.000,00 (sessenta e quatro mil reais), acrescidos de R\$ 4.000,00 referentes a recursos próprios, que destinam-se à aplicação na obra, a ser concluída no prazo de 16 (dezesesseis) 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 de 300 (trezentos) 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 FGAB, importando o encargo mensal inicial em R\$ 462,57, 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

Luís Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VEBDK-W96EL-7XVKU-AH5T6 M.82.611 / Apartamento 711 do Bloco 07



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

112.269

FOLHA

02

VERSO

Av.05 - Em 27 de novembro de 2013. Por Instrumento Particular de Instituição, Especificação, Atribuição e Convenção de Condomínio, firmado em Bauru-SP, aos 22/10/2013, procede-se a presente a fim de constar que a presente ficha complementar **passou a constituir a matrícula nº 112.269**, que corresponde a unidade autônoma nela identificada, concluída integralmente, inscrita no cadastro físico da Prefeitura Municipal sob nº **4/1668/415**, cujo empreendimento recebeu a placa numérica 2-31 da Rua Mario dos Reis Pereira, conforme se verifica da Av.09 e R.10 da matrícula nº 82.611 deste 2º O.R.I.. A Convenção de Condomínio foi registrada sob nº **9.420 aos 27/11/2013**, Livro 3 - Registro Auxiliar deste 2º O.R.I.. Prenotação nº 267.423 de 28/10/2013.

Felipe Faria de Castro
Escrevente Autorizado

Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

R.06 - Em 27 de novembro de 2013. Pelo título da Av.05, a **unidade autônoma objeto desta matrícula**, foi atribuída ao condômino, **DAVI SILVA SCARPARO**, pelo preço de R\$ 81.384,73 (oitenta e um mil, trezentos e oitenta e quatro reais e setenta e três centavos).

Felipe Faria de Castro
Escrevente Autorizado

Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

Av.7 - Em 14 de janeiro de 2022. Pelo título do R.8, procede-se a presente a fim de constar o **cancelamento da alienação fiduciária do R.4**, conforme autorização dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, NIRE/JUCESP nº 53500000381, no item 5 do quadro resumo do referido título. Base de Cálculo: R\$64.000,00.

Selo Digital: 112631331000000033516822W.

Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

Simone Angélica Pinheiro Cosmós

Escreventes Autorizados

R.8 - Em 14 de janeiro de 2022. Por Instrumento Particular nº 9074880, lavrado pelo Banco Bradesco S/A, nos termos do § 5º acrescido ao artigo 61 da Lei Federal nº 4.380 de 21/08/1964, pelo artigo 1º da Lei nº 5.049 de 29/06/1966 e também pela Lei nº 9.514 de 20/11/1997, firmado em São Paulo-

- continua na folha 3 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VEBDK-W96EL-7XVKU-AH5T6>

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ro n.º 2 - Registro Geral

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

Bauru, 14 de janeiro de 2022.

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

112.269

FOLHA

03

SP aos 04/11/2021, acompanhado de declaração firmada pela adquirente em Bauru-SP aos 17/12/2021, de que *a presente se trata de primeira aquisição imobiliária para fins residenciais, financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação*, DAVI SILVA SCARPARO, filho de Aparecido Scarparo Guidolin e de Marina Silva Scarparo, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Mario Dos Reis Pereira, nº 2-31, Apartamento 711 Bloco 7, Residencial Portal Da Colina, endereço eletrônico: davi.scarparo@hotmail.com, **vendeu o imóvel** para **ARIANE PEREIRA RAMIREZ**, brasileira, nascida em 23/06/1990, divorciada, fisioterapeuta, RG nº 46.236.789-2-SSP/SP e CPF nº 384.123.798-37, filha de Waldir Aparecido Ramirez e de Rosa Maria Pereira Ramirez, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Benedita Cardoso Madureira, nº 7-125, Apartamento 304 Bloco 2, Jardim Estrela D'alva, endereço eletrônico: ariane.rmz@gmail.com, pelo preço de R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais), sendo R\$26.000,00 referentes ao valor da entrada, e R\$104.000,00 referentes ao financiamento concedido pelo credor Banco Bradesco S/A. Valor Tributário: R \$129.005,00. Prenotação nº 358.269 de 27/12/2021.

Selo Digital: 112631321000000033516922W.

Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

Simone Angélica Pinheiro Cosmos

Escreventes Autorizados

R.9 - Em 14 de janeiro de 2022. Pelo título do R.8, **o imóvel** avaliado em R \$131.000,00, foi por ARIANE PEREIRA RAMIREZ, dado em **alienação fiduciária** ao **BANCO BRADESCO S/A.**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, NIRE/JUCESP nº 3530027795, sediado em Osasco-SP, no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, endereço eletrônico: produtosimob@bradesco.com.br, 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\$104.000,00 (cento e quatro mil reais), atualizável mensalmente conforme cláusula quarta do instrumento, pagável em 360 meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas, calculadas segundo o Sistema de Amortização Constante: SAC, à taxa anual de juros nominal de 8,5563% e efetiva de 8,9000%, acrescidas das parcelas mensais relativas aos prêmios de seguros e taxa de administração, importando o valor do encargo mensal na data da assinatura em R\$1.221,68, com razão de decréscimo mensal de R\$2,06 (RDM), reajustável mensalmente conforme cláusula quinta, sendo a data prevista para o vencimento da primeira prestação em 10/12/2021. Demais cláusulas, condições e obrigações

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VEBDK-W96EL-7XVKU-AH5T6>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

112.269

FOLHA

03

VERSO

constantes do título.

Selo Digital: 112631321000000033517022D.

Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

Simone Angélica Pinheiro Cosmos

Escreventes Autorizados

AV.10 - Em 24 de maio de 2024. Prenotação nº 382.255, de 09/01/2024.

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 BRADESCO S.A.**, já qualificado, pelo valor de R\$131.000,00 (cento e trinta e um mil reais), em virtude da fiduciante **ARIANE PEREIRA RAMIREZ**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 29/01/2024, com decurso do prazo em 21/02/2024, conforme certidão datada de 22/02/2024, e atendendo ao requerimento datado de 02 de maio de 2024. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 1126313310000000441235240.

O Substituto do Oficial,

Ricardo Augusto Pacheco

**CERTIDÃO DIGITAL
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. 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 16:12:01 horas do dia 24/05/2024
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: 1126313C3000000044123624E.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 382255



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VEBDK-W96EL-7XVKU-AH5T6>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado