

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE BAURU - SÃO PAULO

Rua Rio Branco, 16-56 - CEP: 17.014-037 - Fone: (14) 3010-8040 - CNPJ: 05.689.774/0001-95

Américo Zanetti Junior - Oficial Interino

Livro n.º 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA
126.105

FOLHA
01

Bauru, 22 de outubro de 2015.
CNM: 112631.2.0126105-08

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA denominada apartamento, em fase de construção, identificada sob nº 43, localizada no 4º Pavimento ou 4º andar, do Bloco B, Torre 1 do empreendimento VITTA MARY DOTTA, situado na Rua Pedro Miguel, quarteirão 02, do loteamento denominado Quinta da Bela Olinda, nesta cidade de Bauru-SP, com direito ao uso de uma vaga de garagem individuais e indeterminadas, contendo uma área real total de 71,792 metros quadrados; sendo 42,990 metros quadrados de área real privativa; 22,780 metros quadrados de área comum de divisão não proporcional, incluindo nesta o direito de uso de uma vaga e área de circulação; 6,022 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo-lhes ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,004339016%.

CADASTRO: 4/1578/18 - empreendimento

PROPRIETÁRIA: SPE VITTA MARY DOTTA LTDA., com sede em Bauru-SP, na Rua Luso Brasileira, 4-44, salas 712 AS, Edifício Metropolitan Square, Jardim Estoril IV, inscrita no CNPJ/MF sob nº 19.440.159/0001-55.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 01 de 04/02/2015 (aquisição da área) e registro nº 02 de 25/03/2015 (incorporação imobiliária) da matrícula nº 115.286 deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. Prenotação nº 289.466 de 06/10/2015.

O Oficial Substituto,

Américo Zanetti Junior

Av.01 - Em 22 de outubro de 2015. A fração ideal e respectiva futura unidade autônoma do empreendimento "VITTA MARY DOTTA", juntamente com outras, esta compreendida na hipoteca a seguir: a proprietária e incorporadora SPE VITTA MARY DOTTA LTDA., deu em primeira e especial hipoteca a totalidade das frações ideais que correspondem as 230 (duzentos e trinta) futuras unidades autônomas numericamente designadas por: TORRE 1 - BLOCOS A, B, C, D e E, Apartamentos 01, 02, 03, 04, 11, 12, 13, 14, 21, 22, 23, 24, 31, 32, 33, 34, 41, 42, 43 e 44; TORRE 2 - BLOCOS A, B, C, D e E, Apartamentos 01, 02, 03, 04, 11, 12, 13, 14, 21, 22, 23, 24, 31, 32, 33, 34, 41, 42, 43 e 44; e TORRE 3 - BLOCOS A, B e C, Apartamentos 01, 02, 11, 12, 21, 22, 31, 32, 41 e 42, do empreendimento denominado VITTA MARY DOTTA, avaliadas em R\$29.796.000,00 (vinte e nove milhões, setecentos e noventa e seis mil reais) à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, 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, em garantia do financiamento no valor de R\$11.807.343,48 (onze milhões, oitocentos e sete mil, trezentos e
- Segue no verso -

MATRÍCULA
126.105

FOLHA
01
VERSO

CNM: 112631.2.0126105-08

M 115.286 / Apartamento 43 do Bloco B / Torre 1

quarenta e três reais e quarenta e oito centavos) com recursos do FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, que destinam-se à aplicação na obra para produção do referido empreendimento, a ser concluída no prazo de 25 meses, sendo 24 meses de amortização, sendo as parcelas calculadas segundo o sistema de amortização constante - SAC, à taxa de juros anual nominal de 8,00% e efetiva de 8,3001%. Foi apresentada pela devedora a certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Ministério da Fazenda, aos 17/04/2015, válida até 14/10/2015, código de controle: CA4F.744C.81A5.1CAC.; conforme se constata do Instrumento Particular 855553438031, firmado em Bauru-SP aos 29/06/2015, lavrado na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei Federal nº 4.380/1964, devidamente registrado sob nº 04 de 21/07/2015 da matrícula nº 115.286, deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP.


Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti

Escreventes Autorizados


Gerson Benvenuto de Castro

Av.02 - Em 22 de outubro de 2015. 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 fração ideal e respectiva futura unidade, conforme ficou autorizado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, na cláusula 1.2 do referido título.


Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti

Escreventes Autorizados


Gerson Benvenuto de Castro

R.03 - Em 22 de outubro de 2015. Por Instrumento Particular nº 855553511894, lavrado pela Caixa Econômica Federal na forma do §5º do artigo 61 da Lei Federal nº 4.380/1964, e Lei nº 11.977 de 07/07/2009, firmado em Bauru-SP aos 24/09/2015, SPE VITTA MARY DOTTA LTDA, **vendeu a fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma**, para **FLAVIO DE OLIVEIRA CARAPELLI**, brasileiro, solteiro, nascido aos 13/09/1987, porteiro, portador da cédula de identidade RG. nº 43.088.599-4-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 337.206.258-26, domiciliado em Bauru-SP, onde reside na Rua Landericco Micheletti, nº 163, Núcleo Habitacional José Regino, pelo preço de R\$16.163,66 (dezesseis mil cento e sessenta e três reais e sessenta e seis centavos). Foi apresentada pela vendedora a Certidão Conjunta Negativa de Débitos de Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 17/04/2015, válida até

- continua na folha 02 -

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE BAURU - SÃO PAULO

Rua Rio Branco, 16-56 - CEP: 17.014-037 - Fone: (14) 3010-8040 - CNPJ: 05.689.774/0001-95

Américo Zanetti Junior - Oficial Interino

Livro n.º 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA
126.105

FOLHA
02

Bauru, 22 de outubro de 2015.
CNM: 112631.2.0126105-08

(Continuação da folha 01).....
14/10/2015, com o código de controle CA4F.744C.81A5.1CAC. Valor Tributário - R\$6.272,12. Prenotação nº 289.466 de 06/10/2015. Emolumentos e selos cobrados nos termos da Lei nº 12.424/2011 - PMCMV - com redução de 50%.

Fabrizio Luiz de Barros Fávero Zanetti

Escreventes Autorizados

Gerson Benvenuto de Castro

R.04 - Em 22 de outubro de 2015. Pelo título do R.03, FLAVIO DE OLIVEIRA CARAPELLI alienou fiduciariamente a fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma, avaliados em R\$129.000,00 (cento e vinte e nove mil reais), 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 com origem em recursos do FGTS, destinado à construção daquela unidade habitacional, a ser concluída no prazo de 25 meses, nas condições constantes da cláusula 12ª, sendo o valor da operação R\$105.313,00, o valor do desconto R\$2.113,00, e o valor da dívida R\$103.200,00 (cento e três mil e duzentos reais), cujo saldo devedor será atualizado mensalmente na forma estabelecida pela cláusula 6ª do instrumento, pagável no prazo contratado de 360 meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas, calculadas segundo o Sistema de Amortização TP - Tabela Price, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6409%, acrescidas das parcelas mensais relativas ao FGHAB, importando o encargo mensal inicial em R\$597,89, vencendo-se o primeiro deles de acordo com a cláusula 3ª, e sendo a época de recálculo dos encargos aquela estipulada na cláusula 3.1 do instrumento. Consta do título que o valor da compra e venda da fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma totaliza R\$129.000,00, sendo R\$6.358,19 referentes a recursos próprios, R\$17.328,81 referentes a recursos da conta vinculada do FGTS, R\$2.113,00 referentes a recursos concedidos pelo FGTS como desconto; e R\$103.200,00 o valor total do financiamento concedido pela credora. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Fabrizio Luiz de Barros Fávero Zanetti

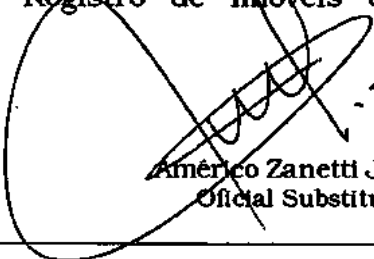
Escreventes Autorizados

Gerson Benvenuto de Castro

continua no verso

Av.5 - Em 19 de junho de 2017. Por Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio, firmado em Bauru-SP aos 18/05/2017, procede-se a presente a fim de constar que esta ficha complementar **passou a constituir a matrícula nº 126.105**, que corresponde a unidade autônoma nela identificada, concluída integralmente, cadastrada **junto a Prefeitura Municipal de Bauru-SP** sob nº **4/1578/98**, cujo empreendimento recebeu a placa numérica **2-45** pela **Rua Pedro Miguel**, conforme se verifica da Av.5 e R.6 da matrícula nº 115.268 deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP. A Convenção de Condomínio foi registrada sob nº **10.494** de 19/06/2017, Livro 3 - Registro Auxiliar deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP. Prenotação nº 306.783 de 26/05/2017.


Picterson Ribeiro Miranda
Escritor Autorizado


Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

R.6 - Em 19 de junho de 2017. Pelo título da Av.5, a **unidade autônoma objeto desta matrícula**, foi atribuída a **FLAVIO DE OLIVEIRA CARAPELLI**. Base de Calculo - R\$112.836,34.


Picterson Ribeiro Miranda
Escritor Autorizado


Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

Av.7 - Em 09 de agosto de 2023. Por requerimento firmado em Florianópolis-SC aos 21/07/2023, acompanhado da Comunicação feita a credora fiduciária, informando o decurso do prazo sem o devido pagamento, e do comprovante de recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, procede-se a presente para constar a **consolidação da propriedade do imóvel** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, NIRE/JUCESP nº 53500000381 nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/1997, em decorrência do inadimplemento do devedor fiduciante **FLAVIO DE OLIVEIRA CARAPELLI**, das obrigações assumidas no Instrumento de Alienação Fiduciária nº 855553511894, firmado em Bauru-SP aos 24/09/2015, registrado sob nº 3 e 4; tendo sido atribuído à consolidação o valor de R\$190.614,33 (cento e noventa mil, seiscentos e quatorze reais e trinta e três centavos). Valor Tributário: R \$190.614,33. Protocolado e prenotado eletronicamente pela Central

- continua na folha 3 -

**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE BAURU - SÃO PAULO**

Rua Rio Branco, 16-56 - CEP: 17.014-037 - Fone: (14) 3010-8040 - CNPJ: 05.689.774/0001-95

Américo Zanetti Junior - Oficial Interino

Livro n.º 2 - Registro Geral

CNM

112631.2.0126105-08

MATRÍCULA
126.105

FOLHA
03

**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE BAURU - SÃO PAULO - CNS N.º 11.263-1**
Bauru, 09 de agosto de 2023.

Registradores de Imóveis sob n.º 371.882 de 09/03/2023.
Selo Digital: 112631331000000047909623K.

Marco Cesar de Toledo Piza

Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 6 pagina(s), é expedida, da matrícula nº 126105, nos termos do artigo 19, § 11, da Lei nº 6.015/73, conforme a redação dada pela Lei 14.382/2022. "§ 11. No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial". O referido é verdade. **Bauru, 24 de agosto de 2023. 10:20:41 Hs.** Escrevente Autorizado,

Felipe Faria de Castro

| | | |
|----------------|-----|-------|
| Oficial..... | R\$ | 40,91 |
| Estado..... | R\$ | 11,63 |
| Ipesp..... | R\$ | 7,96 |
| Reg. Civil.... | R\$ | 2,15 |
| Trib. Justiça: | R\$ | 2,81 |
| Ao Município.: | R\$ | 0,82 |
| Ao Min.Púb.... | R\$ | 1,96 |
| Total..... | R\$ | 68,24 |

Certidão de ato praticado protocolo nº: 371882

Controle:



714930

Página: 0006/0006



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1126313C3000000047909723Y