

Livro n.º 2 - Registro Geral**2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CNS N.º 11.263-1
DE BAURU - S. PAULO**

MATRÍCULA

123.209

FOLHA

01

Bauru, 29 de janeiro de 2016.

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA denominada **apartamento**, em fase de construção, do TIPO "E", identificada sob n.º 1910, localizada no 9º e 10º andar ou 10º e 11º pavimento do Bloco 1 do empreendimento **Castelbello Residencial**, situado no lado ímpar do quarteirão 16 da Avenida Cruzeiro do Sul, esquina com a Rua Ana Rosa Zuicker D'Annunziata, quarteirão 2, lado par, nesta cidade de **Bauru-SP**, com direito ao uso de uma vaga de garagem n.º 86 (dupla); contendo 137,0400 m² e garagem coberta de 24,000 m²; totalizando 137,0400 m² de área privativa; a fração da área comum é 60,5955 m², portanto a área total é de 197,6355 m², e a área equivalente é igual a 143,4736 m²; a fração ideal é de 0,9461% proporcionando uma quota do terreno de 69,4799 m².

CADASTRO: 3/198/1 - empreendimento

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

REGISTRO ANTERIOR: Registro n.º 01 de 27/09/2012 (aquisição da área) e registro n.º 02 de 30/10/2012 (incorporação imobiliária) da matrícula n.º 105.108, deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. Prenotação n.º 292.550 de 21/01/2016.

O Oficial Substituto,  Américo Zanetti Junior.

Av.01 - Em 29 de janeiro de 2016. A fração ideal e respectiva futura unidade autônoma objeto desta ficha complementar, juntamente com outras, do empreendimento **Castelbello Residencial**, foi por sua proprietária e incorporadora CASAALTA CONSTRUÇÕES LTDA., dadas em **primeira e especial hipoteca** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, sediada em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, em garantia de uma abertura de crédito no valor de R\$7.620.288,45 (sete milhões, seiscentos e vinte mil, duzentos e oitenta e oito reais e quarenta e cinco centavos), com recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, tendo como objetivo a construção do empreendimento Castelbello Residencial, amortizável no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente ao do término da obra definido no cronograma físico financeiro e de desembolso do empreendimento, cuja conclusão das obras é de 24 meses, contados a partir da data de celebração e assinatura deste instrumento, conforme disposto na cláusula décima quinta; tanto o saldo devedor quanto às prestações de amortização e juros serão atualizados, mensalmente, mediante aplicação do

- Segue no verso -

M105.108 / Apartamento 1910 do Bloco 1

MATRÍCULA

123.209

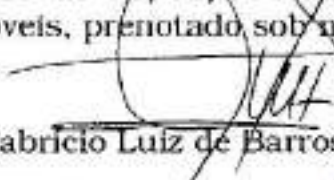
FOLHA

01

VERSO

M105.108 / Apartamento 1910 do Bloco 1

mesmo índice e da mesma periodicidade de remuneração do saldo das contas de poupança, na data de aniversário deste contrato, conforme disposto na cláusula vigésima; durante a fase da construção serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de 8,6488% a.a. correspondente à taxa efetiva de 9,0000% a.a., acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada aos depósitos de poupança vigente na data de aniversário deste contrato, conforme disposto na cláusula sexta. Demais cláusulas, termos, condições e obrigações constantes no título. Foram apresentados pela proprietária e incorporadora as Certidões: Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda sob nº 002242012-14001623, aos 23/08/2012, válida até 19/02/2013; e a Conjunta Positiva com efeitos de 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 18/10/2012, válida até 16/04/2013, código de controle 595E.7B83.546A.52A3; conforme se verifica do instrumento particular nº 155552509363, lavrado pela Caixa Econômica Federal, na forma permitida pelo 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 09/01/2013, devidamente registrado sob nº 03 de 18/01/2013 da matrícula nº 105.108 deste 2º Oficial de Registro de Imóveis, prenotado sob nº 259.537 de 14/01/2013.



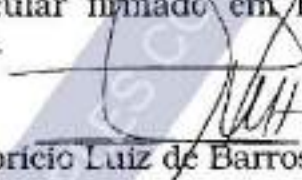
Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti

Escreventes Autorizados



Gerson Benvenuto de Castro

Av.02 - Em 29 de janeiro de 2016. Por autorização constante da escritura do R.03, procede-se a presente a fim de ficar **cancelada parcialmente a hipoteca**, mencionada na **Av.01**, ou seja, somente com relação ao imóvel desta matrícula, em virtude da quitação total da dívida relativa ao mesmo, conforme ficou autorizado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, através do instrumento particular firmado em Bauru-SP, aos 12/01/2016, que acompanha o referido título.



Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti

Escreventes Autorizados



Gerson Benvenuto de Castro

R.03 - Em 29 de janeiro de 2016. Por escritura lavrada aos 19/01/2016, páginas 031/034 do Livro nº 1.394 do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras - continua na folha 02 -

Livro n.º 2 - Registro Geral**2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CNS N.º 11.263-1
DE BAURU - S. PAULO**

MATRÍCULA

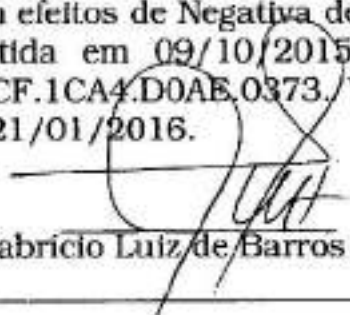
123.209

FOLHA

02

Bauru, 29 de Janeiro de 2016.


(Continuação da folha 01).....
e Títulos de Bauru-SP, CASAALTA CONSTRUÇÕES LTDA., **vendeu a fração ideal e respectiva futura unidade autônoma**, para **JOSÉ MARCELO DE FIGUEIREDO**, engenheiro, portador da cédula de identidade RG. n.º 17.448.944-4-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n.º 130.828.148-08, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei Federal n.º 5.515/1977, com **FABIANA DUARTE DE FIGUEIREDO**, coordenadora de backoffice, portadora da cédula de identidade RG. n.º 21.281.109-5-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob n.º 262.010.938-85, brasileiros, domiciliados em Bauru-SP, onde residem na Rua Dr. Gonzaga Machado, n.º 5-35, Bloco A, Apto 32, Vila Engler, pelo preço de R\$329.306,90 (trezentos e vinte e nove mil trezentos e seis reais e noventa centavos). Consta do título que foi apresentada pela vendedora a Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos de Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 09/10/2015, válida até 06/04/2016, com o código de controle BCCF.1CA4.D0AE.0373. Valor Tributário - R\$36.809,50. Prenotação n.º 292.550 de 21/01/2016.



Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti

Escreventes Autorizados


Gerson Benviditi de Castro

Av.04 - Em 20 de julho de 2016. Por Instrumento Particular de Atribuição de Propriedade Anexo a Instituição e Especificação de Condomínio, firmados em Bauru-SP, aos 12/05/2016, procede-se a presente a fim de constar que esta ficha complementar **passou a constituir a matrícula n.º 123.209**, que corresponde a unidade autônoma nela identificada, concluída integralmente, cadastrada **junto a Prefeitura Municipal de Bauru-SP** sob n.º **3/198/111**, cujo empreendimento recebeu a placa numérica **2-32** da **Rua Ana Rosa Zuicker D'Annunziata**, conforme se verifica da Av.05 e R.06 da matrícula n.º 105.108 deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP. A Convenção de Condomínio foi registrada sob n.º **10.225** de 20/07/2016, Livro 3 - Registro Auxiliar deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP. Prenotação n.º 297.203 de 11/07/2016.


Peterson Rubeliro Miranda
Escrevente Autorizado


Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

- Segue no verso -

M105.108 / Apartamento 1910 do Bloco 1

MATRÍCULA


123.209


FOLHA

02

VERSO

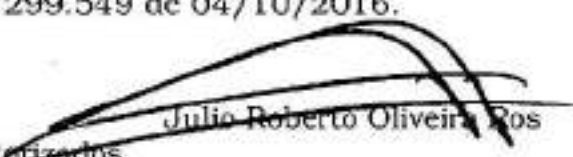
R.05 - Em 20 de julho de 2016. Pelo título da Av.04, a **unidade autônoma objeto desta matrícula**, foi atribuída a **JOSÉ MARCELO DE FIGUEIREDO** e sua esposa **FABIANA DUARTE DE FIGUEIREDO**. Base de Cálculo - R\$3251309,90.


Pretterson Ribeiro Miranda
Escrivente Autorizado


Americo Zanetti Junior
Oficial Substituto

R.06 - Em 06 de outubro de 2016. Por Instrumento de Cédula de Crédito Bancário nº 073051230011043, emitida em São Paulo-SP aos 30/09/2016, **JOSÉ MARCELO DE FIGUEIREDO** e sua esposa **FABIANA DUARTE DE FIGUEIREDO**, **alienaram fiduciariamente o imóvel** avaliado em R\$450.000,00, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, com sede em São Paulo-SP na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, inscrito no CGC/MF sob nº 90.400.888/0001-42, em garantia do financiamento acrescido de despesas acessórias totalizando o valor de R\$104.966,94 (cento e quatro mil novecentos e sessenta e seis reais e noventa e quatro centavos), à taxa de juros remuneratórios efetivos de 1,86% ao mês e 24,75% ao ano, pagável na praça de São Paulo-SP em 180 parcelas mensais no valor de R\$2.147,86, vencendo-se a primeira parcela em 30/10/2016 e a última em 30/09/2031. Demais cláusulas, termos, condições e obrigações constantes do título. Prenotação nº 299.549 de 04/10/2016.


Rogério Duarte Menezes


Julio Roberto Oliveira Ros
Escriventes Autorizados

Av.7 - Em 21 de janeiro de 2020. Por requerimento firmado em Ribeirão Preto-SP aos 06/01/2020, acompanhado da Comunicação feita ao credor fiduciário, 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 do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/1997, em decorrência do inadimplemento dos devedores fiduciários **JOSÉ MARCELO DE FIGUEIREDO** e **FABIANA DUARTE DE FIGUEIREDO**, das obrigações assumidas no Instrumento de Alienação Fiduciária nº 073051230011043 lavrado pelo Banco Santander (Brasil) S.A., emitido em São Paulo-SP aos 30/09/2016, registrado sob nº 06, tendo sido atribuído à consolidação o valor de R\$641.986,54 (seiscentos e quarenta e um

- continua na folha 03 -

Livro n.º 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA
123.209

FOLHA
03




Bauru, 21 de janeiro de 2020.

mil, novecentos e oitenta e seis reais e cinquenta e quatro centavos), Valor Tributário: R\$641.986,54. Prenotação nº 332.561 de 15/10/2019.
Selo Digital: 1126313310000000115565204.



Felipe Faria de Castro

Escreventes Autorizados



Gerson Benvenuto de Castro

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - www.registradores.onr.org.br

MATRÍCULA

FOLHA

VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - www.registradores.onr.org.br