

MATRÍCULA
68.381

FOLHA
01



Bauru, 24 de Novembro de 19 98

IMÓVEL: - O APARTAMENTO sob nº 14-B, localizado no pavimento térreo do EDIFÍCIO-BLOCO 1 do RESIDENCIAL PARQUE DAS ANDORINHAS I, sito à Av. Maria Ranieri, 13-50, antiga Av. Laurestino de Freitas, nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, contendo 03 dormitórios, cozinha e área de serviço, banheiro social e salas de estar/jantar; com as seguintes áreas: - área real total: 75,183884m²; área real de uso privativo: 68,9300m²; área real de uso comum no Bloco: 6,253884m²; fração ideal na projeção e nas coisas de uso comum na Etapa: 0,010970117 (1.0970117%); fração ideal na projeção e nas coisas de uso comum no Sub-condomínio I: 0,004052042 (0.4052042%); e, fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum do empreendimento: 0,001342418 (0.1342418%); dividindo-se, para quem do Edifício-Bloco 2 olhar para o prédio, à frente, com a parede externa do bloco voltada para o mesmo Edifício-Bloco 2; à direita, em parte com a parede interna do bloco, e em parte com o hall de circulação e escadarias; à esquerda, com a parede externa do bloco voltada para o Residencial Parque dos Sabiás V/VI; e aos fundos, com o apartamento nº 13-B. AO APARTAMENTO ACIMA CORRESPONDE UM ESPAÇO-ESTACIONAMENTO. O TERRENO sobre o qual se assenta o referido edifício, assim se descreve: - UMA GLEBA DE TERRAS, de forma irregular, destacada das antigas comunhões das Fazendas Grande, Bauru Batalha, desmembrada da "ÁREA 5", designada como "ÁREA 5/D", anexa a "ÁGUA DO SOBRADO", cujo roteiro perimétrico tem início no marco 29, cravado no alinhamento de uma Servidão de Passagem; na divisa com a "Área 4", de propriedade de Servio Tulio Vieira Ranieri ou sucessores; daí segue com o azimuth 90º 16' 41" na distância de 375,00 metros confrontando com a citada Servidão de Passagem até o marco 30; daí deflete à direita e segue com o azimuth 99º 16' 41" na distância de 175,48 metros, dividindo com partes deste Gleba designadas como Área 5/F e 5/G até o marco 42; daí deflete à direita e segue com o azimuth 183º 14' 09" na distância de 243,00 metros dividindo com terras da Cia. de Habitação Popular de Bauru-COHAB/BU, sucessora de Valdice Lomba Ranieri até o marco 105; daí deflete à direita e segue com o azimuth 198º 15' 09" na distância de 135,00 metros dividindo com a "Área 3" de propriedade de Maria Lucia Vieira Ranieri Previdello e com a "Área 4", de Servio Tulio Vieira Ranieri ou sucessores até o marco 105/A, onde finalmente deflete ainda à direita e segue com o azimuth 279º 16' 41" na distância de 180,00 metros dividindo ainda com a "Área 4", de Servio Tulio Vieira Ranieri ou sucessores até o marco 29, ponto de partida, com uma Área de 70.901,6736 m². PMB: - 5/1249/20. S. VERSO...

MATRÍCULA
68.381

FOLHA
01
verso

PROPRIETARIOS: - Da fração ideal do terreno, conforme R.1/49.498, deste Cartório (06/12/90): - JOSÉ AUGUSTO VIEIRA RANIERI, professor e advogado, rg. 2.859.648/ssp/sp., e sua mulher MARLI PERTINHAS RANIERI, professora, rg. 5.281.309/ssp/sp., casados no regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da lei 6.515/77, brasileiros, inscritos no cpf/mf sob nº 023.029.348/49, residentes e domiciliados em Bauru, na 5ª Ranieri; e do apartamento (incluindo o espaço-estacionamento), conforme Av.3/61.974, deste Cartório 24/11/98): - JAKEF ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA., sociedade com sede em Bauru, na Rua Neder Issa, nº 4-36, inscrita no CGC/MF. sob nº 50.743.905/0001-20, e CONSTRUTORA LR LTDA., sociedade com sede em Bauru, na Av. Nações Unidas nº 48-48, inscrita no CGC/MF. sob nº 44.459.980/0001-60.

OBS: - O "RESIDENCIAL PARQUE DAS ANDORINHAS I/II/III" acha-se incorporado e instituído conforme Rs.1 e 4, respectivamente, na matrícula nº 61.974.

A escrevente autorizada, *gghinetti*
Emols.R\$1,2993; Est.R\$0,3008; Apos.R\$0,2598; org.20251.1a.Mic.: 153500/sai.

.....
Av.1/68.381, em 24 de novembro de 1998.

O acesso ao terreno sobre o qual está edificado o "Residencial Parque das Andorinhas I/II/III" é feito através de SERVIDÃO DE PASSAGEM, instituída nos termos do R.2/61.977 e constante da Av.2/61.974; servidão essa que assim se descreve: - "UMA FAIXA DE TERRENO, sem benfeitorias, de forma irregular, destacada das antigas comunhões das Fazendas Grande; Bauru Batalha, designada como parte da "AREA 5", anexa a "AGUA DO SOBRADO", nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, cujo roteiro perimétrico tem início no marco 106, cravado no alinhamento da rua Bernardino de Campos, quarteirão 35, lado ímpar, na divisa com terrenos da Cia. de Habitação Popular de Bauru-COHAB/BAURU, antes Valdice Lomba Ranieri; deste segue pela citada rua com o rumo de 81º 24' 45" SW na distância de 33,96 metros até o marco 12; daí deflete à esquerda e segue com o rumo 68º 25' SW, na distância de 250,24 metros dividindo com uma Pça. do "PARQUE VIADUTO", até o marco 13; daí deflete à esquerda e segue com o rumo 46º 48' 27" SW na distância de 39,81 metros até o marco 14; daí deflete à esquerda e segue com o rumo 18º 38' 15" SW na distância de 126,14 metros até o marco 15; daí deflete à direita e segue com o rumo 26º 49' 31" SW na distância de 90,06 metros até o marco 16; daí à direita segue com o rumo 28º 43' 14" SW na

S. FLS. 02

MOD. 1

Página: 0002/0012

Livro Nº 2 - Registro Geral

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA

68.381

FOLHA

02



Bauru, 24 de Novembro de 19 98

distância de 117,69 metros até o marco 16-A, e divide do marco 13 ao 16-A, com terrenos da Fazenda Ibituruna; do marco 16-A, deflete à esquerda e segue com o rumo 83º 01' 46" NW na distância de 46,054 metros dividindo com a "AREA 4", de propriedade de Servio Tulio Vieira Ranieri até o marco 17; daí deflete à esquerda e segue com o rumo 30º 31' 09" NE na distância de 113,089 metros até o marco 18; daí deflete à direita e segue com o rumo 21º 08' 37" NE na distância de 57,8295 metros até o marco 19; e divide do marco 17 ao 19, com parte desta Gleba, designada como "AREA 5/A"; daí segue com o mesmo rumo de 21º 08' 37" NE na distância de 18,405 metros até o marco 20; daí a direita e segue com o rumo 23º 58' 06" NE na distância de 69,2518 metros até o marco 21, e divide do marco 19 ao 21 com outra parte desta Gleba, designada "AREA 5/B"; daí segue com o mesmo rumo de 23º 58' 06" NE na distância de 34,97 metros até o marco 22; daí segue com o rumo 18º 57' 20" NE na distância de 42,83 metros até o marco 23; daí deflete à direita e segue através de uma curva com o raio de 9,00 metros e desenvolvimento de 8,05 metros até o marco 24; daí segue com o rumo 70º 12' 55" NE na distância de 68,41 metros, até o marco 25; daí segue a direita através de outra curva com o raio de 9,00 metros e desenvolvimento de 18,90 metros até o marco 27; daí segue com o rumo 9º 16' 41" SW na distância de 107,77 metros até o marco 26, e divide do marco 21 ao 26 com parte da "AREA 5"; daí segue com o mesmo rumo de 9º 16' 41" SW na distância de 85,00 metros até o marco 27, dividindo outra vez com parte desta Gleba, designada como "AREA 5/B", daí do marco 27; daí segue com o mesmo rumo de 9º 16' 41" SW na distância de 162,00 metros dividindo outra vez com parte desta Gleba, designada como "AREA 5/A" até o marco 28; daí deflete à esquerda e segue com o rumo 83º 01' 46" NW na distância de 26,00 metros dividindo novamente com a "AREA 4", de propriedade de Servio Tulio Vieira Ranieri até o marco 29; daí deflete à esquerda e segue com o rumo 9º 16' 41" NE na distância de 375,00 metros dividindo com outra parte desta Gleba, designada "AREA 5/D" até o marco 30; daí segue com o mesmo rumo de 9º 16' 41" NE na distância de 4,22 metros até o marco 31; daí deflete direita e segue através de uma curva com o raio de 9,00 metros e desenvolvimento de 9,57 metros até o marco 32; daí segue com o rumo 70º 12' 55" NE na distância de 125,33 metros até o marco 33, e divide do marco 30 ao 33 com outra parte desta Gleba, designada como "AREA 5/F"; daí segue com o mesmo rumo de 70º 12' 55" NE na distância de 38,87 metros até o marco 34; daí à direita segue com o rumo 83º 13' 54" NE na distância de 17,78 S. VERSO...

MATRÍCULA

68.381

FOLHA

02

verso

metros até o marco 35, e divide do marco 33 ao 35 com outra parte desta Gleba, designada "AREA 5/6"; e finalmente do marco 35, deflete à esquerda e segue com o rumo 069 30' 08" NW na distância de 9,10 metros dividindo com terrenos da Cia de Habitação Popular de Bauru, COHAB/BAURU, antes de Valdice Lomba Ranieri, até atingir o marco 106, ponto de partida, encerrando uma área de 21.634,3676 m2."

A escrevente autorizada, *[assinatura]*
sai.

R.2/68.381, em 01 de dezembro de 1.999.

Por instrumento particular de promessa de compra e venda de frações ideais de terreno e de contratação da construção das unidades a elas vinculadas em regime de condomínio por empreitada a preço reajustável, firmado em Bauru aos 09 de agosto de 1.996, acompanhado por Aditivo de instrumento particular de promessa de compra e venda de frações ideais de terreno e de contratação da construção das unidades a elas vinculadas em regime de condomínio por empreitada a preço reajustável, firmado em Bauru aos 01 de novembro de 1.999, KATIA CHRISTINA PIRES, brasileira, RG. nº 21.887.832 e CPF. nº 170.294.458/13, solteira, residente e domiciliado na Rua dos Estudantes nº 1-110, em Bauru, comprometeu-se a adquirir aos proprietários retro nomeados e qualificados, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 28.056,00 (vinte e oito mil, cinquenta e seis reais), sendo R\$ 1.402,50 pela fração ideal do terreno e R\$ 26.653,50 pelo apartamento e espaço estacionamento, pagável na forma do título. - Demais cláusulas e condições: As constantes do instrumento.

A escrevente autorizada, *[assinatura]*
Emols. R\$15,6500; Est. R\$4,2200; Apos. R\$3,1400.
MHFVP./1a MIC. 160017

Av.3/68.381, em 08 de dezembro de 1.999.

De Aditivo ao instrumento particular de promessa de compra e venda de frações ideais de terreno e de contratação da construção das unidades a elas vinculadas em regime de condomínio por empreitada a preço reajustável, firmado em Bauru aos 07 de abril de 1.997, as partes referidas no instrumento particular objeto do R.2, aditaram o mesmo, passando a forma de pagamento a vigorar nos termos do aditivo ora averbado. Ficando inalterado o valor total da transação.

A escrevente autorizada, *[assinatura]*

segue fl 03

MOD.1

Página: 0004/0012

Livro Nº 2 - Registro Geral

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA
68.381

FOLHA
03



Bauru, 08 de dezembro de 1999

Emols.R\$2,6300;Est.R\$0,7100;Apos.R\$0,5200.
MHFVP./1a MIC. 160234

.....
Av.4/68.381, em 17 de dezembro de 1.999.

Por escritura de cessão de créditos decorrentes de compromissos de compra e venda de bens imóveis, lavrada aos 18 de novembro de 1.999, no 3º Tabelião de Notas de Bauru, acompanhada por escritura de Retificação e Ratificação, lavrada aos 10 de dezembro de 1.999, exibida por Certidão de 10 de dezembro de 1.999, ambas das mesmas notas, **JOSÉ AUGUSTO VIEIRA RANIERI** e sua mulher **MARLI PERTINHAS RANIERI**; JAKEF - ENGENHARIA E COMERCIO LTDA.; CONSTRUTORA LR LTDA., cederam e transferiram ao **BANCO ITAU S/A**, com sede em São Paulo, capital, na Rua Boa Vista nº 176, CNPJ.nº 60.701.190/0001-04, os direitos do recebimento dos valores decorrentes do compromisso objeto do R.2/68.381.

A escrevente autorizada,
Emols.R\$2,6300;Est.R\$0,7100;Apos.R\$0,5200.
MHFVP./1a MIC. 160270

.....
Av.5/68.381, em 14 de outubro de 2.002.

De Certidão nº 1.358/02, expedida pela Prefeitura Municipal de Bauru, aos 10 de outubro de 2.002, se verifica que:- parte da Rua Laurestino de Freitas, no Jardim Vitória, e a Avenida Perimetral, no Parque Viaduto, nesta cidade, passaram a denominar-se "**AVENIDA MARIA RANIERI**", conforme Decreto nº 258 de 10 de junho de 1.996; a mesma destina-se ao acesso aos condomínios residenciais Andorinhas I a IV e Sabiás I a VI.

A escrevente autorizada,
MNGH (Mic.176.414)

.....
Av.06/68.381, em 27 de Fevereiro de 2003.

Por Instrumento Particular de Alteração e Desistência Parcial da Incorporação do Empreendimento denominado Parque das Andorinhas I/II/III, firmado em Bauru, aos 08 de agosto de 2002, se verifica que, as incorporadoras/proprietárias do apartamento constante desta matrícula, com anuência dos condôminos, na forma do artº 6º da Lei 4.864/65 e usando da faculdade lhes atribuída no Capítulo XXIV (itens 1004 e 1005) do Memorial de Incorporação registrado sob nº 1/61.974, vieram através do instrumento ora averbado, expressamente desistir da implantação das etapas 04, 05, 06, 07, 08 e 09, previstas no citado Memorial de Incorporação, conseqüentemente, as frações ideais das unidades pertencentes aos Edifícios Bloco remanescentes

SEGUE VERSO ...

MATRÍCULA	FOLHA
68.381	03

nos 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08, foram alteradas, sendo certo que não houve qualquer alteração nas áreas privativas das mesmas. Com essa alteração, a unidade constante desta matrícula, passou a ter as seguintes áreas: - Area Real Privativa: 68,8225 m2; Area Real Comum (div. não proporcional): 5,7250 m2; Area Real Comum (div. proporcional): 0,6345 m2; Area Real Total: 75,1820 m2; Area Equiv. Construção Privativa: 59,4475 m2; Area Equiv. Construção Comum (div. não proporcional): 5,7250 m2; Area Equiv. Construção Comum (div. proporcional): 0,6345 m2; Area Equiv. Construção Total: 65,8070 m2; Fração Ideal no terreno de 0,404762%, equivalentes a 104,1802789 metros quadrados; e o TERRENO sobre o qual se assenta o edifício, passou a ter a seguinte descrição: - parte de uma gleba de terras de forma irregular destacada das antigas comunhões das Fazendas Grande, Bauru Batalha, desmembrada da AREA 5, designada como parte da AREA 5/D, anexa a AGUA DO SOBRADO, nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, cujo roteiro perimétrico tem início no marco 29, cravado no alinhamento de uma Servidão de Passagem, na divisa da Area 4, daí segue com o azimuth 99°16'41" na distância de 135,00 metros confrontando com a citada Servidão de Passagem até o marco 29/B, daí com deflexão à direita, segue na distância de 200,88 metros até o marco 105, e confrontando nesta linha com parte desta mesma área, daí deflete a direita e segue com o azimuth 198°15'09" na distância de 135,00 metros dividindo com a Area 3 e com a Area 4 até o marco 105/A, onde finalmente deflete ainda a direita com o azimuth de 279°16'41", na distância de 180,00 metros dividindo ainda com a Area 4 até o marco 29, ponto de partida, com uma área de 25.738,6511 m2..

A escrevente autorizada,
 Emols.R\$7,18;Est.R\$2,04;Apos.R\$1,51;R.C.R\$0,38;T.J.R\$0,38.
 Orc.50128/A M.178455/TPBP.

.....
 Av.07/68.381, em 27 de Fevereiro de 2003.

Pelo Instrumento Particular objeto da Av.6/68.381, se verifica que as incorporadoras/proprietárias do apartamento constante desta matrícula e promissária compradora do mesmo, com a anuência do BANCO ITAU S/A, retificaram o Instrumento Particular de promessa de compra e venda de frações ideais de terreno e de contratação de construção das unidades a elas vinculadas em regime de empreitada a preço reajustável, e respectivo Aditivo, objetos do R.2 nesta matrícula, a fim de constar as fra-

S. FLS. 04

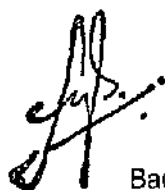
MOD.1

Livro Nº 2 - Registro Geral

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA
68.381

FOLHA
04



Bauru, 27 de Fevereiro de 2003

ções ideais especificadas na averbação anterior, em face da alteração do Memorial de Incorporação e Especificações.

A escrevente autorizada,

Emols. R\$7,18; Est. R\$2,04; Apos. R\$1,51; R.C. R\$0,38; T.J. R\$0,38.

Orç. 50128/A M. 178455/TPBP.

R.8/68.381, em 27 de Fevereiro de 2003.

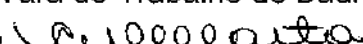
Por Escritura de Permuta de Quota Parte Ideal de Terreno por Area Construída no Próprio Local e Dação em Pagamento, lavrada aos 20 de janeiro de 2003, nas Notas do 3º Tabelião de Protestos de Letras e Títulos de Bauru, ficou pertencendo à JAKEF ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA, com sede em São Paulo, Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Luiz Antônio, 2.367 - 4º andar, conjunto comercial nº 406- Jardim Paulista, CNPJ 50.743.905/0001-20 e CONSTRUTORA LR LTDA, com sede em Bauru, na Av. Nações Unidas, 48-48, CNPJ 44.459.980/0001-60, pelo valor de R\$ 814,43 (oitocentos e quatorze reais e quarenta e três centavos), a fração ideal de 0,00404762 (0,404762%) no terreno constante desta matrícula, passando a lhes pertencer a totalidade do imóvel. PMB: - 5/1249/34.

A escrevente autorizada,

Emols. R\$74,90; Est. R\$21,29; Apos. R\$15,77; Reg. 014: R\$3,94; Trib. Jus R\$3,94; orç. 50128/a/M: 178455/a/sai/M: 178456.

Av.9/68.381, em 08 de janeiro de 2009.

Nos termos da Carta Precatória Executória nº 275/2008, expedida pela 4ª Vara do Trabalho de Ribeirão Preto/SP, em 14/10/2008, subscrita pelo MM. Juiz do Trabalho Dr. Tarcio Jose Vidotti, extraída dos autos do Processo nº 01840-2000-067-15-00-7-RT, tendo como exequente: JOSÉ MARLEY DOS SANTOS, residente em Itumbiara/GO, na rua Goiás, nº 265, Setor Sta Inês, e como executada: JAKEF CONSTRUTORA LTDA, foi determinado o **ARRESTO sobre o imóvel objeto desta matrícula**. O referido título veio acompanhado pelo Cumpra-se (processo nº 01475-2008-089-15-00-2 - mandado 882/08) datado de 19/11/2008, subscrito pelo MM. Juiz Federal da 2ª Vara do Trabalho de Bauru, Dr. Afrânio Flora Pinto.

A escrevente autorizada, 

Custas, emolumentos e contribuições - isentos de pagamento nos termos do art. 9º, inciso II, da Lei Estadual 11.331, de 26/12/2002.

PROTOCOLO/MICROFILME - 221506, de 06/01/2009 - vad/cag.

SEGUE VERSO...

MATRÍCULA	FOLHA
68.381	04
	VERSO

Av.10/68.381, em 11 de maio de 2010.

Por mandado 203/2010, expedido aos 6/4/2010, pela 2ª Vara do Trabalho de Bauru, extraído dos autos do processo 0147500-77.2008.5.15.0089 Cart Prec, tendo como exequente: José Marley dos Santos e executada: Jakef Construtora Ltda, foi determinado pelo MM Juiz Federal do Trabalho, Dr. Valdomiro Ribeiro Paes Landim, o **levantamento do arresto**, objeto da Av.9, desta matrícula.

O Escrevente Autorizado,

Emols.R\$23,70; Est.R\$6,74; Apos.R\$4,99; RC.R\$1,25; TJ.R\$1,25.
protocolo/microfilme 235786 de 19/4/2010 - ALS/TPBP.

Av.11/68.381, em 13 de outubro de 2010.

Por autorização inserida na escritura objeto do R.13/68.381, é feita a presente para constar o **casamento** de Kátia Christina Pires com José Eric Athanazio, a qual passou a chamar-se Kátia Christina Pires Athanazio, contraído aos 19/9/1997, sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme certidão expedida pelo Oficial do Segundo Registro Civil desta comarca de Bauru, aos 19/9/1997, extraída do termo 11.484, lavrado à folha 212 do livro B-78, cuja cópia integra o título a seguir registrado.

O Escrevente Autorizado,

Emols.R\$10,26; Est.R\$2,92; Apos.R\$2,16; R.C.R\$0,54; TJ.R\$0,54.
Protocolo/Mic. 241.089 de 29/9/2010 - ECP (rmv).

Av.12/68.381, em 13 de outubro de 2010.

Por instrumento particular firmado em São Paulo, SP, aos 9/9/2005, subscrito por Laura Pieri Pinto César e Vagner Alves de Souza, representantes do Banco Itaú S/A (procuração já microfilmada), este, na qualidade de recebedor das parcelas oriundas do compromisso objeto do R.2/68.381, aditado nos termos da Av.3/68.381, direitos de recebimento estes transferidos conforme Av.4/68.381, deu-se por cumpridas as obrigações ali assumidas.

O Escrevente Autorizado,

Emols.R\$10,26; Est.R\$2,92; Apos.R\$2,16; R.C.R\$0,54; TJ.R\$0,54.
Protocolo/Mic. 241.089 de 29/9/2010 - ECP (rmv).

R.13/68.381, em 13 de outubro de 2010.

Por escritura de compra e venda, quitação e ratificação, lavrada no 3º Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru (livro 783, páginas 170/175), datada de 20/8/2010, **KÁTIA CHRISTINA PIRES ATHANAZIO**, administradora de empresas, RG 21.887.832-SSP/SP, já qualificada, casada com José Eric

segue fls. 05

MOD.1

Livro Nº 2 - Registro Geral1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA

68.381

FOLHA

05

Bauru, 13 de outubro de 2010

Athanazio, brasileiro, engenheiro eletricitista, RG 20.059.863-SSP/SP, CPF 191.491.528-31, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Ernesto Turini, 1-47, adquiriu da **Jakef - Engenharia e Comércio Ltda**, com sede em São Paulo, SP, na rua Zilda, 537, sala 2, Casa Verde; e **Construtora LR Ltda**, com sede em São Paulo, SP, na rua Olavo Egídio, 149, sala 24, Bairro Santana, ambas já qualificadas, pelo preço de R\$1.402,50 (mil, quatrocentos e dois reais e cinquenta centavos), o imóvel objeto desta matrícula, ficando desta forma devidamente cumprido o compromisso objeto do R.2/68.381. As transmitentes declararam no ato, que exercem atividades de comercialização de imóveis, e que o bem ora alienado não faz e nunca fez parte dos seus ativos permanentes, deixando portanto de exibirem as certidões negativas de débitos, expedidas pelo INSS e Secretaria da Receita Federal. Valor venal (2010): R\$11.615,09.

O Escrevente Autorizado,
Emols.R\$242,46; Est.R\$68,91; Apos.R\$51,04; RC.R\$12,76; TJ.R\$12,76.
Protocolo/Mic. 241.089 de 29/9/2010 – ECP (rmv).

R.14/68.381, em 31 de agosto de 2012.

Por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada, mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS, com utilização do FGTS do(s) comprador(es), acompanhado de Anexo I - contrato de financiamento imobiliário - proposta, opção de seguro e demais condições para vigência do seguro, firmados em Bauru, aos 23/8/2012, **LUCAS TEIXEIRA DE MENDONÇA**, nascido aos 20/4/1986, auxiliar de processo, RG 42.950.336-2-SSP/SP, CPF 367.335.028-52; e **SUELI MARTINS DOS SANTOS**, nascida aos 5/2/1963, faxineira, RG 17.344.049-6-SSP/SP, CPF 130.969.928-35, brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Castelo Branco, 27-89, adquiriram de **Kátia Christina Pires Athanazio**, autorizada por seu marido, José Eric Athanazio, já qualificados, pelo preço de R\$80.000,00 (oitenta mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17055-175). Do preço acima, R\$14.173,05 (quatorze mil, cento e setenta e três reais e cinco centavos), referem-se aos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es) e R\$65.826,95 (sessenta e cinco mil, oitocentos e vinte e seis reais e noventa e cinco centavos), foram concedidos conforme R.15/68.381. Foi apresentada em nome da transmitente, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob nº 7612101/2012, expedida pela Justiça do Trabalho, aos 31/8/2012, válida até 26/2/2013. Por determinação contida no artigo 12, do Provimento CGJ 13/2012, foi promovida em data de hoje, prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, a qual será microfilmada juntamente com o presente título, e que resultou negativa em relação às partes

segue verso

MATRÍCULA

68.381

FOLHA

05

verso

contratantes, inclusive da credora fiduciária adiante qualificada. Valor venal (2012): R\$13.030,20.

O Escrevente Autorizado, *ef*
Emols.R\$276,83; Est.R\$78,68; Apos.R\$58,28; RC.R\$14,57; TJ.R\$14,57 (Item 14.5, da Lei nº 13.290, de 22/12/2008).

Protocolo/Microfilme 264.417 de 24/8/2012 – ECP/RMV.

R.15/68.381, em 31 de agosto de 2012.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.14/68.381, **LUCAS TEIXEIRA DE MENDONÇA** e **SUELI MARTINS DOS SANTOS**, já qualificados, constituíram-se devedores da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, no ato representada por Grazielle Cristine dos Santos, CPF 270.203.608-23 (procuração e substabelecimento microfilmados sob nº 247.216, nesta Serventia), da importância de R\$65.826,95 (sessenta e cinco mil, oitocentos e vinte e seis reais e noventa e cinco centavos), dando em garantia do pagamento, em **alienação fiduciária**, o imóvel objeto desta matrícula, bem como as benfeitorias que lhe forem acrescidas. Origem dos Recursos - FGTS; Norma Regulamentadora: HH127/GEMPF/SUHAM; Sistema de Amortização - SAC; Prazo (em meses) - de Amortização: 300; Taxa Anual de Juros - nominal: 4,5000%, efetiva: 4,5939%; Encargo Inicial Total - R\$492,46; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal - 23/9/2012; Época de Recálculo dos Encargos - de acordo com a cláusula décima primeira do contrato; Valor da Garantia Fiduciária - R\$90.000,00; Composição de Renda Para Fins de Indenização Securitária - Lucas Teixeira de Mendonça: 56,86% - Sueli Martins dos Santos: 43,14%. Foram apresentadas em nome dos garantidores, as certidões negativas de débitos trabalhistas sob nºs 7612136/2012 e 7612168/2012, expedidas pela Justiça do Trabalho, aos 31/8/2012, válidas até 26/2/2013. Demais cláusulas e condições (inclusive sobre a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, em virtude de mora não purgada e conseqüente inadimplemento absoluto, nos termos da Lei 9.514/1997): as constantes do instrumento.

O Escrevente Autorizado, *ef*
Emols.R\$276,83; Est.R\$78,68; Apos.R\$58,28; RC.R\$14,57; TJ.R\$14,57 (Item 14.5, da Lei 13.290, de 22/12/2008).

Protocolo/Microfilme 264.417 de 24/8/2012 – ECP/RMV.

Av.16/68.381, em 30 de janeiro de 2025.

Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 16/1/2025, subscrito por Milton Fontana, representante da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal (procuração

Continua na ficha nº 06

MOD.1

Página: 0010/0012

MATRÍCULA
68.381

FOLHA
06

CNM: 111534.2.0068381-50
Bauru, 30 de Janeiro de 2025

e substabelecimento microfilmados sob o nº 390.028 nesta Serventia), acompanhado da guia comprobatória do recolhimento do Imposto sobre Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis - ITBI, procede-se à presente para constar **a consolidação da plena propriedade do imóvel objeto desta matrícula** (cep 17.055-175), nos termos do art. 26, §7º da Lei Federal 9.514/97, em nome da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, já qualificada, em virtude do decurso do prazo legal sem a purgação do débito, referente à alienação fiduciária, objeto do R.15 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação dos devedores fiduciários, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Lucas Teixeira de Mendonça e Sueli Martins dos Santos, já qualificados. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$103.785,63 (cento e três mil, setecentos e oitenta e cinco reais e sessenta e três centavos) consoante comprovante do recolhimento do ITBI. Por determinação contida no artigo 12 do Provimento CGJ 13/2012, foi promovida, nesta data, prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens (códigos hash: 7fss qyf5 v6 - q6dh nkde jy - 45vt jypi ry). Valor venal total (2024) / Base de cálculo do ITBI: R\$103.785,63. PMB: 5/1249/034.

~~Thiago Neves Pereira~~
Escritor

~~Cláudio Augusto Gazeto~~
Oficial Substituto

Emols. R\$285,32; Est. R\$81,09; Sec. Faz. R\$55,50; RC. R\$15,02; TJ. R\$19,58; ISS. R\$5,70; MP. R\$13,70. Selo digital nº 111534331000000069120325Q.
Protocolo/microfilme nº 392.987 de 26/1/2024 – tnp/cag.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 12 **página(s)**, extraída da matrícula **38280**, nos termos do artigo 19, § 11, da Lei nº 6.015/73, conforme 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 e dou fé. **Bauru, 05 de fevereiro de 2025. 11:34:16 Hs.** O Oficial.

José Alexandre Dias Canheo

Oficial..... R\$ 44,20
Estado..... R\$ 12,56
Ipesp..... R\$ 8,60
Reg. Civil.... R\$ 2,33
Trib. Just.... R\$ 3,03
Ao Município.: R\$ 0,88
Ao Min.Púb.... R\$ 2,12
Total..... R\$ 73,72
Prazo de validade, para
fins notariais e
registrais, de 30 dias

Certidão de ato praticado protocolo nº: 392987

Controle:



Página: 0012/0012



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

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

Selo digital:

1115343C30000000691204254



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5B5D8-S9BRC-2KSXD-GEZMH

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Claudio Augusto Gazeto (CPF 019.036.308-86)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/5B5D8-S9BRC-2KSXD-GEZMH>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>