

MATRÍCULA

114.396

FOLHA

01

Bauru, 25 de abril de 2014.

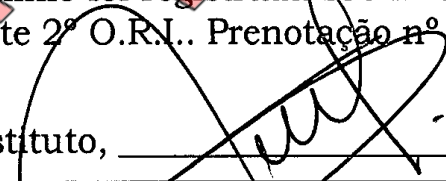
CNM: 112631.2.0114396-21

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, identificada como **Área de Uso Exclusivo nº 05/04**, do empreendimento denominado **Condomínio Residencial Palmas Del Rey**, localizado na rodovia SP-321, km 360, no Bairro de Santa Izabel, distrito de **Jacuba**, município de Arealva, comarca de **Bauru-SP**, medindo 37,20 metros em linha reta até um ponto, e deste segue 11,70 metros em linha curva até outro ponto, fazendo ambas as medidas a linha de frente, confinando com a via de circulação interna denominada Estrada do Arvoredo; 153,30 metros em linha inclinada do lado direito de quem da Estrada do Arvoredo olha para a área, confinando com a AUE nº 05/05; 151,85 metros em linha inclinada do lado esquerdo, confinando com a AUE nº 05/03 e, 85,00 metros na linha dos fundos, confinando com as AUE nº 05/20, 05/21 e 05/22, com a área real privativa coberta de **52,5000 m²**, a área real privativa descoberta de **10.011,1700 m²**; totalizando **10.063,6700 m²** de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de **1.966,2476 m²**, totalizando **12.029,9176 m²** de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de **10.453,8767 m²**, equivalente a **1,0597028%** ou o coeficiente de proporcionalidade de **0,010597028** da área do empreendimento.

CADASTRO: 08.01.05.04.

PROPRIETÁRIO: F.H. IMMOBILIA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede em Arealva-SP, na Rodovia SP-321, Km 360, inscrita no CNPJ sob nº 57.272.817/0001-36.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 04 de 30/08/1999 (aquisição da área); R.05 de 07/10/1999 (incorporação imobiliária), Av.07 de 27/09/2012 (retificação da incorporação); e R.11 de 25/04/2014 (instituição de condomínio), da Matrícula nº **66.803** deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. A Convenção de Condomínio foi registrada sob nº **9.487** de 13/02/2014, Livro nº 3 - Registro Auxiliar deste 2º O.R.N.. Prenotação nº 271.262 de 27/03/2014.

O oficial substituto,  Américo Zanetti Junior

Av.01 - Em 25 de abril de 2014. Procede-se a presente para contar que, o imóvel acha-se gravado com a seguinte restrição: A somatória das áreas cobertas (projeção dos telhados) das construções, em uma unidade autônoma não poderá ocupar mais de 20% (vinte por cento) do total desta área, isto é, taxa de ocupação igual a 0,20.

Felipe Faria de Castro
Escritor Autorizado

Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

continua no verso

MATRÍCULA

114.396

FOLHA

01

VERSO

CNM: 112631.2.0114396-21

R.02 - Em 26 de setembro de 2014. Por Escritura lavrada em 26/08/2014 no 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da comarca de Bauru-SP, livro 932, páginas 189/207, F.H. IMMOBILIA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, **vendeu o imóvel** a **DIRCEU DALPINO**, médico, portador da cédula de identidade RG nº 3.320.944-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 242.819.488-72, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei Federal nº 6.515/1977, com **VERA APARECIDA BERNARDI DALPINO**, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 6.028.603-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 171.693.068-59, brasileiros, domiciliados em Bauru-SP, onde residem na rua Vivaldo Guimarães, nº 16-15, apto. 151, pelo preço de R\$ 26.749,03 (vinte e seis mil, setecentos e quarenta e nove reais e três centavos). Foram apresentadas pela vendedora na lavratura do título as certidões: **Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros**, emitida pela Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda, aos 27/05/2014, válida até 23/11/2014 sob nº 171802014-88888817; e **Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**, emitida pela Receita Federal do Brasil - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Ministério da Fazenda, aos 27/05/2014, válida até 23/11/2014, código de controle: 5BD8.C970.CB72.4025. Valor Tributário: R\$ 139.745,57. Prenotação nº 277.231 de 18/09/2014.

Felipe Faria de Castro
Escrevente Autorizado

Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

Av.03 - Em 26 de setembro de 2014. Por autorização do título do R.02, procede-se a presente a fim de ficar constando que, foi efetuada na Área de Uso Exclusivo sob nº **05/04** situada na via de circulação interna denominada **Estrada do Arvoredo**, através de aprovação da Prefeitura de Arealva-SP, **uma ampliação** com a área de **224,16 m²**, passando a totalizar o prédio **276,66 m²** de área construída, conforme Habite-se, expedido aos 14/07/2003 pela referida prefeitura, e da CND nº 000992013-21023044, expedida aos 06/09/2013 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, referente à obra ora averbada, que acompanham o título. Base de cálculo - índice Sinduscon-SP: R\$ 317.695,24.

Felipe Faria de Castro
Escrevente Autorizado

Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

Continua na folha nº 02

MATRÍCULA
114.396

FOLHA
02

Bauru, 28 de agosto de 2019.

CNM: 112631.2.0114396-21

Av.4 - Em 23 de agosto de 2019. Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 20/08/2019, procede-se a presente a fim de constar que, foi efetuada na Área de Uso Exclusivo sob n.º **05/04**, situada na via de circulação interna denominada **Estrada do Arvoredo**, através de aprovação da Prefeitura Municipal de Arealva-SP, licenciada pelo Alvará de Construção n.º 92/2019, expedido aos 23/07/2019, uma **ampliação** com a área de 215,87 m², passando o prédio a totalizar **492,53 m²** de área construída, conforme se verifica da Certidão n.º 388/2019, expedida aos 29/07/2019 pela própria Prefeitura, da Carta de Habite-se n.º 60/2019 expedida aos 26/07/2019, do Projeto de Regularização de Ampliação Residencial aprovado pela Prefeitura Municipal de Arealva-SP aos 23/02/2019, e da CND n.º 001862019-88888156, expedida aos 09/08/2019 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, referente à obra ora averbada, que acompanham o título. Base de Cálculo - Índice Sinduscon-SP: R \$375.818,88. Prenotação n.º 330.855 de 20/08/2019. Selo Digital: 112631331000000007750419L.

Pietersson Ribeiro Miranda

Fabrizio Luiz de Barros Favero Zanetti

Escritores Autorizados

~~**R.5 - Em 06 de outubro de 2020.** Por Escritura lavrada aos 16/09/2020, página 260 do livro 1544 do 1.º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, DIRCEU DALPINO, nascido aos 05/03/1945, filho de Antonio Dalpino e de Palmira Barbosa, e sua esposa VERA APARECIDA BERNARDI DALPINO, nascida aos 01/03/1943, filha de Pedro André Bernardi e de Wanda Bertoldi, com domicílio em Bauru-SP, onde residem na Rua Alfredo Fontão, n.º 5-40, apartamento 308, endereço eletrônico: dirceu@dirceudalpino.com.br, **venderam o imóvel** para **NVI CONSTRUTORA LTDA EPP**, CNPJ n.º 09.435.376/0001-01, NIRE/JUCESP n.º 35222100817, sediada em Bauru-SP, na Rua Rio Grande do Sul, n.º 3-50, pelo preço de R \$900.000,00 (novecentos mil reais). Valor Tributário: R\$602.665,58. Prenotação n.º 342.171 de 16/09/2020.~~

~~Selo Digital: 11263132100000000214536207.~~

Julio Roberto Oliveira Ros

Thiago Neves Pereira

Escritores Autorizados

R.6 - Em 04 de novembro de 2022. Por Instrumento Particular de Confissão de Dívida e Alienação Fiduciária em Substituição da Garantia à Caixa Consórcios - segue no verso -

MATRÍCULA
114.396

FOLHA
02

VERSO

CNM: 112631.2.0114396-21

S.A. Administradora de Consórcios, lavrado pela Caixa Consórcios S.A. Administradora de Consórcios, na forma do artigo 45, parágrafo único da Lei nº 11.795/2008 e art. 38 da Lei nº 9.514/1997, firmado em Brasília-DF, aos 02/12/2020, o **imóvel** avaliado em R\$1.315.976,96, foi por NVI CONSTRUTORA LTDA, dado em **alienação fiduciária** à **CAIXA CONSÓRCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, CNPJ nº 05.349.595/0001-09, NIRE/JUCESP nº 53300006971, sediada em Brasília-DF, no Setor Hoteleiro Norte, quadra 1, conjunto A, bloco E, sala 1.101, Edifício Sede da Caixa Seguradora, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514/1997, em substituição da garantia, do pagamento da dívida relativa ao consórcio imobiliário administrado pela credora, referente as cotas: **Grupo: 526; Cota: 188**, que importa na data do presente título em R \$89.322,13, e que deverá ser paga em 50 meses remanescentes, no valor de R \$1.920,72; **Grupo: 500; Cota: 309**, que importa na data do presente título em R \$80.304,26, e que deverá ser paga em 26 meses remanescentes, no valor de R \$2.979,79; **Grupo: 504; Cota: 312**, que importa na data do presente título em R \$66.892,25, e que deverá ser paga em 28 meses remanescentes, no valor de R \$2.290,68; e **Grupo: 526; Cota: 304**, que importa na data do presente título em R\$87.799,93, e que deverá ser paga em 49 meses remanescentes, no valor de R \$1.743,52; Parcela Mensal (consolidada): R\$9.136,19; Total do **Saldo Devedor** (a pagar): R\$324.318,57 (trezentos e vinte e quatro mil, trezentos e dezoito reais e cinquenta e sete centavos); vencíveis todo dia 10 de cada mês, reajustáveis conforme o previsto no Contrato de Adesão, pelo Índice Nacional de Preço ao Consumidor (INPC), sendo composta de fundo comum, taxa de administração, fundo de reserva e seguros. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Foi apresentada pela proprietária/devedora a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda em 12/09/2022, válida até 11/03/2023, código de controle da certidão: ODEF.4716.65AF.7070. Prenotação nº 367.327 de 17/10/2022.
Selo Digital: 1126313210000000410605228.

Julio Roberto Oliveira Ros

Marco Cesar de Toledo Piza

Escritores Autorizados

Av.7 - Em 04 de novembro de 2022. Pelo título do R.6 e em cumprimento ao disposto no § 7º do artigo 5º da Lei 11.795/2008, procede-se a presente para constar que **os direitos de propriedade fiduciária do imóvel** desta matrícula,
- continua na folha 3 -

MATRÍCULA

114.396

FOLHA

03

Bauru, 04 de novembro de 2022.

constituídos em favor da CAIXA CONSÓRCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, assim como seus frutos e rendimentos, **ficam submetidos ao regime da afetação nos termos do § 5º do mesmo artigo e lei citados**, não se comunicando com o patrimônio daquela administradora, observadas as seguintes restrições estabelecidas no referido artigo de lei: I - não integram o ativo da administradora; II - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III - não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e IV - não podem ser dados em garantia de débito da administradora.

Selo Digital: 1126313E1000000041060622I.

Julio Roberto Oliveira Ros

Marco Cesar de Toledo Piza

Escreventes Autorizados

AV.8 - Em 26 de novembro de 2024. Prenotação nº 396.036, de 31/10/2024.

PENHORA: Nos termos da certidão para averbação de penhora datada de 31/10/2024, originada por meio eletrônico, conforme disposto no artigo 837 do CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos nº 00030700620238260071, da ação de Execução Civil, em trâmite perante o Juízo de Direito do 4º Ofício Cível de Bauru-SP, requerida por **TANIA REGINA RIBEIRO DE LIMA**, inscrita no CPF sob nº 078.905.008-07, e **LUIS JESUS FERNANDES**, inscrito no CPF sob nº 792.770.048-00, contra a proprietária **NVI CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 09.435.376/0001-01, **o imóvel** foi penhorado em favor dos requerentes para garantia do crédito no valor de R\$513.864,34 (quinhentos e treze mil, oitocentos e sessenta e quatro reais e trinta e quatro centavos). *Para garantia da dívida também foi penhorado o imóvel da matrícula nº 97.724, desta serventia.* Foi nomeada depositária **NVI CONSTRUTORA LTDA**.

Selo Digital: 112631331000000049615924D.

O Substituto do Oficial,

Américo Zanetti Junior.

MATRÍCULA

FOLHA

VERSO

CNM: 112631.2.0114396-21

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,13

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br