



Bauru, 17 de abril de 2012

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

108.548

FOLHA

01

IMÓVEL: A **UNIDADE AUTÔNOMA** denominada apartamento, em fase de construção, identificada sob nº **232**, localizada no 3º pavimento ou 2º andar do **Bloco 02** do empreendimento denominado **Residencial Dante Alighieri**, situado na Rua Guilhermino Santos Ascensão, quarteirão 02, nesta cidade de Bauru-SP, com a área privativa de 42,050 m², a área comum 5,457 m², totalizando em **47,507 m²** de área construída, correspondendo a **fração ideal** no terreno de **0,008715%**.

CADASTRO: 03/0753/002 - empreendimento.

PROPRIETÁRIA: **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 **02** de 09/06/2010 (aquisição da área) e **R.03** de 22/03/2011 (incorporação imobiliária) da matrícula nº **78.088** deste Oficial de Registro de Imóveis.

O Oficial Interino,

Rubens Pereira de Mello e Souza

Av.01 - Em 17 de abril de 2012. A fração ideal e respectiva futura unidade autônoma do empreendimento denominado **Residencial Dante Alighieri**, juntamente com outras, foi pela **CASAALTA CONSTRUÇÕES LTDA**, 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, com origem em recursos do FGTS, no valor de R\$ 3.577.819,75 (três milhões, quinhentos e setenta e sete mil, oitocentos e dezenove reais e setenta e cinco centavos), destinado à construção das unidades habitacionais do referido empreendimento, a ser concluída no prazo de 12 (doze) meses, nas condições constantes da cláusula 15ª, amortizável no prazo de 24 (vinte e quatro) meses a contar do dia 1º do mês 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 do 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

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: [https://assinador-web.onr.org.br/docs/UA4K2-RXGH7-89P7P-EUCTS-M.78.088/Apartamento 232 do Bloco 02](https://assinador-web.onr.org.br/docs/UA4K2-RXGH7-89P7P-EUCTS-M.78.088/Apartamento%20232%20do%20Bloco%2002)

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

108.548

FOLHA

01

VERSO

condições constantes no título; tudo conforme se verifica do Instrumento Particular nº 855551517304, firmado em Bauru-SP aos 13/09/2011, 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, devidamente registrado sob nº 04 em 28/09/2011 na matrícula nº 78.088 deste Oficial de Registro de Imóveis.

José de Lima Sabino

Paulo Sérgio Martin Garcia

Escreventes Autorizados

Av.02 - Em 17 de abril de 2012. 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

Paulo Sérgio Martin Garcia

Escreventes Autorizados

R.03 - Em 17 de abril de 2012. Por Instrumento Particular nº 855552080248, 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 16/03/2012, do qual consta declaração de que a presente se trata de aquisição do primeiro imóvel residencial, a CASAALTA CONSTRUÇÕES LTDA, **vendeu** a fração ideal do terreno a que corresponderá a respectiva futura unidade autônoma para **ANDERSON FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, nascido aos 15/09/1981, auxiliar de escritório, portador da cédula de identidade RG nº 32.388.007-1-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 307.577.588-60, domiciliado em Bauru-SP, onde reside na Rua das Castanheiras nº 3-16, Núcleo Habitacional Presidente Geisel, pelo preço de R\$5.596,41 (cinco mil, quinhentos e noventa e seis reais e quarenta e um centavos). Foram apresentadas pela vendedora 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

- continua na folha nº 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UA4K2-RXGH7-89P7P-EUCTS>
M.78.088 / Apartamento 232 do Bloco 02

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

108.548

FOLHA

02

Bauru, 17 de abril de 2012

(Continuação da folha nº 01).....
termos da Lei nº 12.424/2011 - PMCMV - com redução de 50%. Prenotação nº
250.909 de 23/03/2012.

José de Lima Sabino

Paulo Sérgio Martin Garcia

Escreventes Autorizados

R.04 - Em 17 de abril de 2012. Pelo título do R.03. ANDERSON FERREIRA DA SILVA, **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\$75.000,00, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, em garantia do financiamento com origem em recursos do FGTS, sendo o valor da operação R\$69.900,00, o valor do desconto R\$17.000,00, e o valor da dívida R\$52.900,00 (cinquenta e dois mil e novecentos reais), acrescidos de R\$5.100,00 referentes a recursos próprios, que destinam-se à aplicação na obra, a ser concluída no prazo de 13 (treze) 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 5,0000% e efetiva de 5,1163%, acrescidas das parcelas mensais relativas ao FGHBAB, importando o encargo mensal inicial em R\$404,82, 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

Paulo Sérgio Martin Garcia

Escreventes Autorizados

Av.05 - Em 26 de março de 2013. Por Instrumento Particular de Instituição, Especificação, Atribuição e Convenção de Condomínio, firmado em Bauru-SP aos 28/02/2013, procede-se a presente a fim de constar que a presente ficha complementar **passou a constituir a matrícula nº 108.548**, que corresponde a unidade autônoma nela identificada, concluída integralmente, inscrita no cadastro físico da Prefeitura Municipal sob nº **3/753/29**, cujo empreendimento recebeu a placa numérica 2-125 da Rua Guilhermino Santos Ascensão, conforme se verifica da Av.05 e R.06 da matrícula nº 78.088 deste 2º O.R.I.. A Convenção de

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UA4K2-RXGH7-89P7P-EUCTS> M. 78.088 / Apartamento 232 do Bloco 02

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

108.548

FOLHA

02

VERSO

Condomínio foi registrada sob nº **9.204** aos **26/03/2013**, Livro 3 - Registro Auxiliar deste 2º O.R.I. Prenotação nº 261.008 de 08/03/2013.

Felipe Faria de Castro
Escrevente Autorizado

Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

R.06 - Em 26 de março de 2013. Pelo título da Av.05, a **unidade autônoma objeto desta matrícula**, foi atribuída ao condômino, **ANDERSON FERREIRA DA SILVA**, pelo preço de R\$ 52.900,00 (cinquenta e dois mil e novecentos reais).

Felipe Faria de Castro
Escrevente Autorizado

Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

Av.7 - Em 11 de abril de 2022. Por Certidão de Penhora, emitida aos 24/03/2022, por Marília Pelinson TridApalli, por ordem de Allef Victor Rodrigues Rocha, Escrivão/Diretor do 2º Ofício Cível do Foro Central, Comarca de Bauru-SP, conforme protocolo de penhora online nº PH000408900, procede-se a presente a fim de constar a **penhora sobre os direitos de devedor fiduciante do imóvel**, levada a efeito aos 16/02/2022, nos autos da Ação de Execução Civil nº 10284046420198260071, requerida pelo CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DANTE ALIGHIERI, CNPJ nº 17.817.765/0001-11, em relação a ANDERSON FERREIRA DA SILVA, CPF nº 307.577.588-60, visando o recebimento da importância de R \$2.747,60 (dois mil, setecentos e quarenta e sete reais e sessenta centavos), tendo sido nomeado como depositário do bem, Anderson Ferreira Da Silva. Base de Cálculo: R\$2.747,60. Protocolado e prenotado eletronicamente pela Central Registradores de Imóveis sob nº 360.872 de 25/03/2022.
Selo Digital 112631321000000035639422U.

Marcos Marinho do Nascimento

Escreventes Autorizados

Rogério Duarte Menezes

AV.8 - Em 10 de junho de 2026. Prenotação nº **414.478**, de 05/12/2025.

CEP - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL: O imóvel desta matrícula está vinculado ao Código de Endereçamento Postal - CEP sob o nº **17032-633**, conforme Atestado de Valor Venal, emitido em 08/06/2026, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP.

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UA4K2-RXGH7-89P7P-EUCTS>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



CNM: 112631.2.0108548-08

CNM

n.º 2 - Registro Geral

112631.2.0108548-08

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

108.548

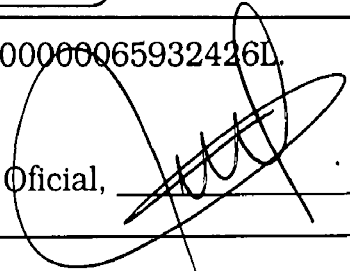
FOLHA

03

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

10 de junho de 2026

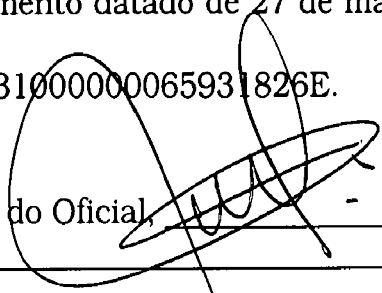
Selo Digital: 112631331000000065932426L

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

AV.9 - Em 10 de junho de 2026. Prenotação nº 414.478, de 05/12/2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do §7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$145.123,89 (cento e quarenta e cinco mil, cento e vinte e três reais e oitenta e nove centavos), em virtude do fiduciante ANDERSON FERREIRA DA SILVA, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 23/03/2026, com decurso do prazo em 15/04/2026, conforme certidão datada de 16/04/2026, e atendendo ao requerimento datado de 27 de maio de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 112631331000000065931826E.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **

** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U4K2-RXGH7-89P7P-EUCTS>



Valide aqui
este documento

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE BAURU -SP.

CNPJ/MF nº 52.607.628/0001-53. CNS nº 11.263-1

CERTIDÃO DIGITAL DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA 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. Sobre a qual não há qualquer alienação, Ônus reais ou Ações reipersecutórias, além do que nela contém. . 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\$ 44,20
Ao Estado: R\$ 12,56
Ao IPESP: R\$ 8,60
Ao Reg.Civil: R\$ 2,33
Ao TJSP: R\$ 3,03
Ao Município: R\$ 0,88
Ao MPSP: R\$ 2,12
Total: R\$ 73,72

Certidão expedida às 12:52:33 horas do dia 10/06/2026
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: 1126313C30000000659323263.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 414478



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UA4K2-RXGH7-89P7P-EUCTS>