

MATRÍCULA

93.995

FOLHA

01

Bauru, 27 de Janeiro de 2009

IMÓVEL: APARTAMENTO 13A, localizado no 1º Andar, Bloco A, do "BUGANVILLA RESIDENCIAL", situado na Rua Narciso Jose Craveiro, nº 1-45, nesta cidade município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, possuindo as seguintes áreas: **privativa** de 47,3700 metros quadrados, **comum** de 17,2942 metros quadrados; **total** de 64,6642 metros quadrados; com a fração Ideal correspondente a 2,0833% ou 52,8010 metros quadrados do terreno. **O apartamento acima tem direito ao uso de uma vaga de garagem, incluída na área comum da unidade.** Referido empreendimento foi **edificado** em terreno, situado na Rua Narciso Jose Craveiro, quarteirão 01, lado ímpar, com área de 2.534,49 metros quadrados, matriculado sob o nº 90.667, nesta Serventia, onde acha-se registrada sob o n.º 03, a instituição e especificação condominial, estando a convenção do condomínio registrada sob o n.º 5.971. Cadastro PMB: 03.1637.644 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: PRATA CONSTRUTORA LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Xingu nº 4-21, CNPJ 46.138.251/0001-38.

REGISTRO ANTERIOR: R.01/60.795, em 06/11/1995, desta serventia.

O Escrevente Autorizado,
protocolo/microfilme nº 221998, de 23/01/2009 - ALS/TPBP.

R.1/93.995, em 18 de novembro de 2021.

Por escritura de compra e venda lavrada no 2º Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru, em 9/11/2021 (livro 1.497, páginas 360/364), **RENATO BASSI PAES**, brasileiro, solteiro, consultor comercial, RG 19.423.543 SSP/SP, CPF 130.824.218-22, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Narciso José Craveiro, nº 1-45, bloco A, apartamento 13, Parque das Camélias, adquiriu da empresa **Prata Construtora Ltda**, com sede nesta cidade, na Rua Xingú, nº 4-21, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 46.138.251/0001-38, registrada na JUCESP (NIRE) nº 3520087957-9, no ato representada por seu sócio **Érico de Oliveira Braga**, CPF 436.992.518-53, o imóvel objeto desta matrícula (cep 17.047-005), pelo preço de R\$50.773,20 (cinquenta mil, setecentos e setenta e três reais e vinte centavos). Constatou do título que foram apresentadas em nome da transmitente: a) certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União (código de controle: 1679.CEEA.FCB3.0D7C), datada de 3/8/2021, válida até 30/1/2022, emitida pela Receita Federal do Brasil; e b) certidão negativa de débitos trabalhistas sob nº 25104993/2021, datada de 13/8/2021, válida até 8/2/2022, emitida pela Justiça do Trabalho. 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 resultou negativa em

Continua no verso

MATRÍCULA

93.995

FOLHA

01

verso

relação às partes contratantes (códigos hash: ee50 7ee4 7fa5 a68d 3392 7462 1373 0748 7024 9f1e - 1201 aece 36e1 9d35 b4e7 5b3b dfa6 9364 366a 85d2). Valor venal (2021): R\$151.779,00. PMB: 3/1637/657. (Provimento 88/2019, CNJ).

Thiago Neves Pereira
Escritor

Jose Alexandre Dias Canheo
Oficial

Emols. R\$1.062,17; Est. R\$301,88; Sec.Faz. R\$206,62; RC. R\$55,90; TJ. R\$72,90; ISS. R\$21,24; MP. R\$50,98. Selo digital nº 1115343210000000035150621Z.
Protocolo/microfilme 365.307 de 11/11/2021 – tnp.

R.2/93.995, em 24 de junho de 2024.

Por instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma do § 5º, do Artigo 61, da Lei 4.380/1964, de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária em garantia no SFH, nas condições do CCSBPE, acompanhado de Anexo I - Contrato de financiamento imobiliário - Proposta, opção de seguro e demais condições para vigência do seguro, e Cédula de Crédito Imobiliário - CCI nº 1.4444.2305322-4, Série 0624, firmados em Bauru/SP, aos 14/6/2024, **PAULO VINÍCIUS DE OLIVEIRA PRESTES**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, CNH 04456001120-DETRAN/SP, CPF 232.537.768-75, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Narciso José Craveiro, nº 1-45, Bloco A, Apartamento 42, Jardim das Camélias, adquiriu de **Renato Bassi Paes**, advogado, já qualificado, pelo preço de R\$200.000,00 (duzentos mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17 047-005). Do preço acima, R\$40.000,00 (quarenta mil reais), referem-se a recursos próprios; e R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais), foram concedidos conforme o R.3/93.995. Compareceu no título como interveniente anuente: Elaine Cambui de Lima, brasileira, solteira, maior, estagiária, CNH 02904264458-DETRAN/SP, CPF 322.855.548-85, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Narciso José Craveiro, nº 1-45, Parque Residencial das Camélias, na qualidade de convivente em união estável com o vendedor, nos termos da escritura pública lavrada no 2º Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta comarca de Bauru/SP (Livro nº 1.560, Página 213), datada de 23/1/2024. Foi emitida em nome do transmitente, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob nº 44458833/2024, através do site da Justiça do Trabalho, aos 24/6/2024, válida até 21/12/2024. 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 resultou negativa em relação às partes contratantes, inclusive da credora fiduciária adiante qualificada (códigos hash: b83e

Continua na ficha nº 02

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

MATRÍCULA

FOLHA

93.995

02

CNM: 111534.2.0093995-32

Bauru, 24 de Junho de 2024

bc7d c81e 5f4b c394 7dc2 14f6 b5be b688 42dc // cae0 8025 a5b0 026a d36c 338f f3f6 015b 9152 a0af // 81fd 5cb0 2a1e aa23 7fb3 dbce d2e8 0f77 d32f c025). Valor venal total (2024): R\$170.718,25.

Renata Monteiro Vicente
Escrevente

Claudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols.R\$774,67; Est.R\$220,17; Sec.Faz.R\$150,69; R.C.R\$40,77; T.J.R\$53,17; ISS.R\$15,49; MP.R\$37,18 (Artigo 290, Lei 6.015/73, c/c Processo CG nº 341/2017-E, e ainda, conforme Pedido de Providências 1004326-84.2017.8.26.0100 - CGJSP). Selo digital: 111534321000000061672724L.

Protocolo/Microfilme 398.359 de 18/6/2024 - RMV/CAG

R.3/93.995, em 24 de junho de 2024.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.2/93.995, **PAULO VINÍCIUS DE OLIVEIRA PRESTES**, já qualificado, constituiu-se devedor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, no ato representada por Sandra Aparecida Paixão (procuração e substabelecimento microfilmados sob número 396.550, nesta Serventia), da importância de R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais), dando em garantia do pagamento, em **Alienação Fiduciária**, o imóvel objeto desta matrícula, bem como as benfeitorias que lhe forem acrescidas. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO** - Origem dos Recursos: SBPE. Modalidade: Aquisição de imóvel usado. Sistema de Amortização: SAC. Índice de atualização do saldo devedor: TR. Enquadramento: SFH. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$200.000,00. Prazo total - (meses) - de Amortização: 420. Vencimento do primeiro encargo mensal: 15/7/2024. Vencida e não paga, no todo ou em parte a dívida, e, constituído em mora o fiduciante, consolidar-se-á, nos termos do artigo 26, da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel em nome da credora fiduciária. Foi emitida em nome do garantidor, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob número 44459166/2024, através do site da Justiça do Trabalho, aos 24/6/2024, válida até 21/12/2024. Demais cláusulas e condições (inclusive sobre a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, em virtude de mora não purgada e consequente inadimplemento absoluto, nos termos da Lei 9.514/1997): as constantes do instrumento.

Continua no verso

MATRÍCULA

93.995

FOLHA

02

VERSO

CNM: 111534.2.0093995-32


Renata Monteiro Vicente
Escrevente


Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols.R\$530,85; Est.R\$150,87; Sec.Faz.R\$103,26; R.C.R\$27,94; T.J.R\$36,44;
ISS.R\$10,61; MP.R\$25,48 (Artigo 290, Lei 6.015/73, c/c Processo CG nº 341/2017-
E, e ainda, conforme Pedido de Providências 1004326-84.2017.8.26.0100 - CGJSP).
Selo digital: 111534321000000061672824J.
Protocolo/Microfilme 398.359 de 18/6/2024 – RMV/CAG.

.....
Av.4/93.995, em 24 de junho de 2024.

Conforme instrumento particular objeto do R.2 e R.3/93.995, a **CAIXA ECONÔMICA
FEDERAL**, já qualificada, emitiu nos termos da Lei Federal 10.931/2004, a Cédula
de Crédito Imobiliário - CCI nº 1.4444.2305322-4, Série 0624, na qual compareceu
como devedor: **PAULO VINÍCIUS DE OLIVEIRA PRESTES**, já qualificado, e como
credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, cujo valor do crédito em 14/6/2024, é de
R\$160.000,00. Condição da emissão: Integral e Cartular; Condições gerais da
dívida: Prazo - Total: 420 meses; Data do vencimento do primeiro encargo:
15/7/2024; Garantia: R\$200.000,00; Total da parcela: R\$1.731,23. Local de
pagamento: Bauru/SP. Demais condições: as constantes do título.


Renata Monteiro Vicente
Escrevente


Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Recolhimento efetuado conforme R.2 e R.3/93.995.
Protocolo/Microfilme 398.359 de 18/6/2024 – RMV/CAG.
Selo digital: 1115343E1000000061672924T.
.....