

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

CNS 11.153-4

MATRÍCULA

124.322

FOLHA

01

Bauru, 11 de Maio de 2018

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 07, localizado no pavimento térreo – Bloco B do “RESIDENCIAL QUINTA RANIERI GOLD”, situado na Rua Wilson Pedro Speridião nº 2-70, nesta cidade, município, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de Bauru, possuindo as seguintes áreas: privativa de 145,31 metros quadrados; comum (divisão proporcional) de 35,40 metros quadrados, total de 180,71 metros quadrados, correspondentes a fração Ideal de 0,2830% ou 56,96 metros quadrados do terreno. Ao apartamento acima corresponde a vaga dupla nº 06 localizada no térreo. Referido empreendimento foi edificado em terreno, formado pela totalidade dos lotes 1 a 15, da quadra O, do loteamento denominado Quinta Ranieri, com a área de 20.139,25 metros quadrados, matriculado sob o nº 113.646, nesta Serventia, onde acha-se registrada sob o nº 179, a instituição e especificação condominial, estando a convenção do condomínio registrada sob o nº 7.251. Cadastro PMB: 05/1427/01 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: DINÂMICA DE BAURU PROJETOS, CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida Getúlio Vargas, nº 18-46, Loja 02, registrada na JUCESP sob nº 3521597715-6, CNPJ 03.410.670/0001-74.

REGISTRO ANTERIOR: R.2/113.646, em 17/12/2014, desta Serventia. A presente foi aberta de acordo com o item 55, letra A, do Capítulo XX do provimento CGJ 58/1989.

O Escrevente Autorizado, André Luiz da Silva,
Protocolo/microfilme 322686 de 24/04/2018 -ALS/TPBP.

Av.1/124.322, em 11 de maio de 2018.

Procede-se a presente para consignar que, o imóvel nesta descrito, em maior área, foi dado em primeira, única e especial hipoteca, a credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, no CNPJ 00.360.305/0001-04, em garantia da importância de R\$25.800.000,00 (vinte e cinco milhões e oitocentos mil reais), nos termos do contrato de abertura de crédito e de mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, firmado nesta cidade de Bauru, em 23/03/2015, objeto do R.45/113.646.

O Escrevente Autorizado, André Luiz da Silva,
Protocolo/microfilme 322686 de 24/04/2018 -ALS/TPBP.

Av.2/124.322, em 29 de junho de 2018.

Por instrumento particular a seguir registrado, procede-se a presente para consignar que o imóvel nesta descrito, ficou **desligado da hipoteca** objeto do

MATRÍCULA

124.322

FOLHA

01

VERSO

R.45/113.646, mencionada na Av.1/124.322, conforme autorização da credora, Caixa Econômica Federal - CEF, constante na cláusula primeira, item 1.1 do referido instrumento particular.

O Escrevente Autorizado, André Luiz da Silva

Emols. R\$66,37; Est.R\$18,86; Apos. R\$12,91; RC. R\$3,49; TJ. R\$4,55; ISS R\$1,32; MP. R\$3,18 (Processo CGJ 774/2010).

Protocolo/microfilme 324.581 de 20/6/2018 -ALS/TPBP

R.3/124.322, em 29 de junho de 2018.

Por instrumento particular de contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade vinculada a empreendimento, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - recursos SBPE, com utilização dos recursos do FGTS dos compradores, firmado em Bauru, aos 24/5/2018, **EDNALDO LOPES CÂNDIDO**, nascido em 11/11/1978, tecnólogo, CNH 03898976565/83SP, CPF 212.612.658-74, e sua mulher, **TÂNIA MARA NOGUEIRA CÂNDIDO**, nascida em 28/4/1979, auxiliar de escritório, RG 26.116.199-4-SSP/SP, CPF 304.967.188-27, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, aos 8/9/2001, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Antonio Pereira 10043, adquiriram da **Dinâmica de Bauru - Projetos, Construções e Incorporações Ltda**, já qualificada, no ato representada por Ricardo Aragão Rocha Faria, CPF 783.565.047-91 (documentos de representação microfilmados sob nº 294.055), pelo preço de R\$390.000,00 (trezentos e noventa mil reais), o imóvel nesta descrito (cep 17.055-812). Do preço acima R\$60.000,00 (sessenta mil reais) referem-se a recursos próprios; R\$20.937,08 (vinte mil novecentos e trinta e sete reais e oito centavos) recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$309.062,92 (trezentos e nove mil e sessenta e dois reais e noventa e dois centavos), foram concedidos conforme R.4/124.322. A transmitente, na forma representada, declarou que exerce atividades de comercialização de imóveis, que o imóvel alienado não faz e nunca fez parte de seu ativo permanente, deixando, portanto, de exibir as certidões negativas de débitos do Instituto Nacional do Seguro Social e da Secretaria da Receita Federal. Foi apresentada no ato em nome da transmitente, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob o nº 148767577/2018, emitida em 24/4/2018 (válida até 20/10/2018). 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 pessoas contratantes, inclusive da credora fiduciária (códigos hash: 965f 0074 3ce6 c56f 530c edb1 0124 e3e5 e505 2dce // 99a8 0dee f109 c181 8b2c ef4a 8103 04e6 bf26 dcba // 8361 7027 ef65 eb57 dc73 f2f8 8bbd 7410 0187 bc52 // 5322 40b3 6bfb 9c36 e44e a2c3

continua na ficha nº 2

Livro Nº 2 - Registro Geral

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO
CNS 11.153-4

MATRÍCULA

124.322

FOLHA

02

Bauru, 29 de junho de 2018

491c c323 8772 f985). Compareceu ainda no título como interveniente construtora/fiadora/incorporadora: Dinâmica de Bauru - Projetos, Construções e Incorporações Ltda. Valor venal total (2018): R\$4.440.704,62.

O Escrevente Autorizado, André Luiz da Silva

Emols. R\$1.333,04; Est. R\$378,86; Apos. R\$250,31; RC. R\$70,16; TJ. R\$91,49; MP R\$63,99; ISS R\$ 26,66 (2ª aquisição SFH).

Protocolo/microfilme 324.581 de 20/6/2018 -ALS/TPBP

R.4/124.322, em 29 de junho de 2018.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.03/124.322, **EDNALDO LOPES CÂNDIDO** e sua mulher, **TÂNIA MARA NOGUEIRA CÂNDIDO**, já qualificados, constituíram-se devedores da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, no CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por **Adriana dos Santos Rosa Silva**, CPF 145.832.108-84 (conforme procuração e substabelecimento, já microfilmados sob nºs 314.114 e 314.063), da importância de R\$309.062,92 (trezentos e nove mil e sessenta e dois reais e noventa e dois centavos), dando em garantia do pagamento, em **alienação fiduciária**, o imóvel nesta descrito, que bem como as benfeitorias que lhe forem acrescidas. Origem dos recursos: SBPE; norma regulamentadora: sistema financeiro da habitação - SFH; Sistema de Amortização: SAC; prazo (em meses) - de amortização: 420; taxa anual de juros (balcão) - nominal: 10,0262% e efetiva: 10,5000%; taxa anual de juros (reduzida) - nominal: 9,3396% e efetiva: 9,7501%; valor total do encargo mensal: R\$3.445,87 - juros balcão; e R\$3.269,04 - juros reduzido; vencimento do encargo mensal: 24/6/2018; recálculo dos encargos: de acordo com o item 8 do contrato: composição de renda para fins de indenização securitária: Ednaldo Lopes Cândido: 64,40% e Tânia Mara Nogueira Cândido: 35,60%. Valor da garantia fiduciária - R\$390.000,00. Foram apresentadas no ato, pelos devedores respectivamente as seguintes certidões: positiva de débito trabalhistas sob o nº 152991746/2018 e negativa de débitos trabalhistas sob o nº 152991905/2018, emitidas 29/6/2018 (válidas até 25/12/2018). Demais cláusulas e condições (inclusive sobre 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.

O Escrevente Autorizado, André Luiz da Silva

Emols. R\$1.333,04; Est. R\$378,86; Apos. R\$250,31; RC. R\$70,16; TJ. R\$91,49; MP R\$63,99; ISS R\$ 26,66. Protocolo/microfilme 324.581 de 20/6/2018 - ALS/TPBP.

Continua no verso

MATRÍCULA

124.322

FOLHA

02

VERSO

Av.5/124.322, em 12 de janeiro de 2022.

Por certidão expedida em 17/12/2021, pelo 6º Ofício Cível da comarca de Bauru, emitida por Jose Geraldo Correa Junior (escrevente técnico judiciário), com protocolo de penhora online sob nº PH000397811, extraída dos autos da ação de execução civil nº 00162717020208260071, tendo como exequente Raquel Bastos Marques, CPF 044.685.138-88, e executados Tania Mara Nogueira Candido, CPF 304.967.188-27, e Ednaldo Lopes Candido, CPF 212.612.658-74, terceira Caixa Econômica Federal, CNPJ 00.360.305/0001-04, foi determinada, em 11/11/2021, a **penhora dos direitos de fiduciante** que Tania Mara Nogueira Candido e Ednaldo Lopes Candido possuem no imóvel objeto desta matrícula, tendo sido os mesmos nomeados como depositários do bem. Valor da causa: R\$21.635,48.

Gedenilza Maria Teixeira Góes de Souza
oficial substituta

Cláudio Augusto Gazeto
oficial substituto

Emols. R\$122,73; Est. R\$34,88; Sec. Faz. R\$23,87; RC. R\$6,46; TJ. R\$8,42; ISS. R\$2,45; MP. R\$5,89. Selo digital nº 1115343210000000366063220.

gs Protocolo/microfilme 366.738 de 20/12/2021.