


 REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

| Matrícula | Folha |
|-----------|-------|
| 74.228    | 01    |

 Matrícula nº 63.075 – Apartamento nº 232  
FICHA COMPLEMENTAR

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

BIRIGUI - SP

 Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti  
Oficial

Em 26 de Novembro de 2013.

**LIVRO Nº 2**
**REGISTRO GERAL**

 Imóvel **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ILHA DE CAPRI - BIRIGUI-SP.**

**IMÓVEL:** Apartamento nº 232, localizado no 2º Pavimento, do Bloco 200, do Condomínio Residencial Ilha de Capri, situado na Rua Santo Mamprim nº 550, nesta Cidade de Birigui, Estado de São Paulo, com área privativa (apartamento): 54,45 metros quadrados; área Privativa (garagem): 11,25 metros quadrados; Área de Uso Comum: 10,19698 metros quadrados; Área Total: 75,89698 metros quadrados, correspondendo a fração Ideal no terreno de: 0,52083%, vinculando-se uma vaga de garagem com numeração idêntica a unidade autônoma, localizada no pavimento térreo. O terreno onde se assenta o Edifício encerra a área de 10.000,06 metros quadrados. Cadastrado nesta Municipalidade sob nº 03.06.067.0007-2 (área maior) **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula nº 63.075 R.1 local de 27/02/2012 e R.2 de 07/11/2012 (Incorporação). **PROPRIETÁRIA:** TECOL – TECNOLOGIA, ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 00.449.291/0001-08, com sede na Rua Humaitá, 274, Vila Mendonça em Araçatuba-SP.

 Danielle Gaeti Padovan Albani  
Escritor Autorizada

 Silvano Antonio Bagio  
Escritor Substituto

Birigui, 26 de Novembro de 2013.

R. 1

**COMPRA E VENDA**

Por instrumento particular datado de 23 de Outubro de 2013, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, arquivado em microfilme e/ou mídia digital sob nº 170.569, **TECOL - TECNOLOGIA, ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA**, com sede na Rua Humaitá nº 274, Vila Mendonça, na cidade de Araçatuba-SP, CNPJ nº 00.449.291/0001-08, transmitiu por venda a fração ideal do terreno de 0,52083%, que corresponde ao apartamento nº 232 em construção, localizado no 2º Pavimento, do Bloco 200 a **JULIO BUNEMER LOPES**, brasileiro, solteiro, micro empresário, nascido em 26/10/1981, RG nº 30.190.331-1-SSP/SP e CPF nº 221.782.258-61, residente e domiciliado na Rua Roberto Clark nº 74, Birigui-SP, pelo valor de R\$ 8.500,00 equivalendo o valor de R\$ 105.000,00 para aquisição da unidade em construção, desse valor: recursos próprios: R\$ 19.368,10; desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS): R\$ 17.960,00; Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 67.671,90.

 Danielle Gaeti Padovan Albani  
Escritor Autorizada

 Silvano Antonio Bagio  
Escritor Substituto

Birigui, 26 de Novembro de 2013.

R. 2

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Por instrumento particular datado de 23 de Outubro de 2013, referido no R.1, **JULIO BUNEMER LOPES**, já qualificado, alienou fiduciariamente a fração ideal do terreno de 0,52083%, que corresponde ao apartamento nº 232 em construção, localizado no 2º Pavimento, do Bloco 200 a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04,

VIDE VERSO

 Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti - OFICIALA  
Rua João Galo, 42 - Centro - Birigui/SP - CEP: 16200-085 - Fone/Fax: (18) 3644-1530

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'



Matricula  
74.228Folha  
01vº**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

BIRIGUI - SP

*Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti*

Oficial

Matricula nº 63.075 - Apartamento nº 232

FICHA COMPLEMENTAR

Em 26 de Novembro de 2013.

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ILHA DE CAPRI - BIRIGUI-SP.

representada por seu escritório de negócios, para garantia da dívida no valor de R\$ 67.671,90, referente ao financiamento da construção, pagável no prazo de 360 meses, tendo prazo para término da construção de 15 meses, com juros à taxa nominal de 5,0000% a.a. e à taxa efetiva de 5,1163% a.a., pelo Sistema de Amortização SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, Origem dos Recursos: FGTS, correspondendo na data do título a R\$ 479,98 o valor total do encargo mensal, o pagamento de encargos mensais é devido a partir do mês subsequente à contratação, com vencimento no mesmo dia de assinatura do instrumento, conforme a cláusula sétima. Prazo de Carência: fica estabelecido o prazo de 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago e demais cláusulas e condições constantes do título. Foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 105.000,00. A presente alienação é feita nos termos da Lei nº 9.514/97.

  
 Danielle Gaeti Pádoan Albani  
 Escrevente Autorizada

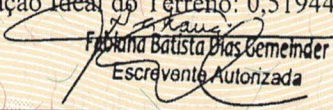
  
 Silvio Antonio Bagio  
 Escrevente Substituto

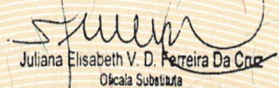
Av. 3 - 20 de Janeiro de 2.015.

Ref: Prenotação nº 180.909 de 29/12/2014.

Pelo requerimento, assinado e datado de 22/12/2014, nos termos do artigo 213, I, "a" da Lei 6.015/73, procede-se a presente averbação para ficar constando que a descrição correta do imóvel de acordo com documentos arquivados neste Oficial é: Área construída privativa (Apartamento): 54,45 metros quadrados - Área Construída Privativa (Garagem): 11,25 metros quadrados - Área Construída de Uso Comum: 10,16984 metros quadrados - Área Total: 75,86984 metros quadrados - Fração Ideal do Terreno: 0,51944%.

AVERBADO POR:

  
 Juliana Batista Dias Gemeinder  
 Escrevente Autorizada

  
 Juliana Elisabeth V. D. Ferreira Da Cruz  
 Oficial Substituta

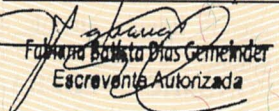
Av. 4 - 20 de Janeiro de 2.015.

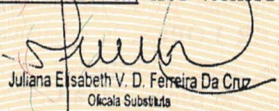
Ref: Prenotação nº 180.909 de 29/12/2014

**CONCLUSÃO DE CONDOMÍNIO**

**FORMA DO TÍTULO:** Tendo em vista a conclusão do condomínio RESIDENCIAL ILHA DE CAPRI, situado na Rua Santo Mamprim, 550, conforme construção averbada sob nº 384 da matrícula 63.075 nesta data, a ficha complementar da presente unidade autônoma e convertida em matrícula recebendo o numero acima indicado no quadro de matrícula, nos termos do requerimento datado de 22/12/2014.

AVERBADO POR:

  
 Juliana Batista Dias Gemeinder  
 Escrevente Autorizada

  
 Juliana Elisabeth V. D. Ferreira Da Cruz  
 Oficial Substituta

Av.05 - 18 de julho de 2019.

REF: Prenotação nº 267.090 de 17/07/2019.

**PENHORA**

cont. fls.



LIVRO Nº 2

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti  
Oficiala

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8

REGISTRO GERAL

Matricula

74.228

Folha

02F

**FORMA DO TÍTULO:** Pela Certidão de Penhora (PH000276806), expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 1ª Vara Cível do Foro Central desta Comarca de Birigui-SP, recepcionado em meio eletrônico, extraído do processo de Execução Civil nº de ordem 10013074220178260077, datado de 17/07/2019, onde consta como Exequente: VALTER MASSAKAZU NISHIKAWA, CPF: 216.904.438-80; e como Executado: JULIO BUNEMER LOPES, CPF: 221.782.258-61, no valor de R\$ 48.883,24, foi PENHORADO 100% dos direitos sob o imóvel objeto desta Matricula, pertencente ao executado Julio Bunemer Lopes, tendo sido nomeado como fiel depositário: Julio Bunemer Lopes. Selo: 1147283E1000000010728719K.

AVERBADO POR:

Fabiana Batista Dias Gemeinder  
Escrivente Autorizada

Silvio Antonio Egic  
Escrivente Substituto

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

VIDE VERSO

Certifica que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73. Nada mais.  
Birigui - SP, quarta-feira, 11 de julho de 2020

Ronaldo Adriano Flauzino  
Escrivente Autorizado

EMOLUMENTOS: R\$ 32,97  
ESTADO: R\$ 9,37  
SEC. FAZENDA: R\$ 6,41  
REG. CIVIL: R\$ 1,74  
TRIB. JUSTIÇA: R\$ 2,26  
IMP. MUNICIPAL: R\$ 1,32  
MIN. PÚBLICO: R\$ 1,58  
TOTAL: R\$ 55,65

Selo Digital: 1147283C30000000150345206



Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti - OFICIALA

Rua João Galo, 42 - Centro - Birigui/SP - CEP: 16200-085 - Fone/Fax: (18) 3644-1530

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Observação: Quando o imóvel possuir descrição precária em ofensa ao princípio da especialidade, ou seja, não trazer a descrição precisa conforme preceitua o artigo 176, item "E" da lei 6.015/73, será exigida a retificação nos termos do artigo 213 da mesma lei registraria, para a prática dos novos atos registrários.



**EM BRANCO**

**EM BRANCO**



**EM BRANCO**