CNM: 112631.2.0066803-16

IMÓVEL: UMA GLEBA DE TERRAS com a área de 986.391,366 metros quadrados, equivalentes a 40,760 alqueires paulista ou ainda a 98 hectares, 63 ares e 91,366 centiares, situada no lugar conhecido como **"Fazenda Cabeceira do Ribeirão Bonito", desmembrada do imóvel denominado "Fazenda São Sebastião", no distrito de Jacuba, município de Arealva-SP,** atualmente integrada ao perimetro urbano de Arealva-SP, contendo como benfeitorias 2 casas de tábuas e 1 paiol, com o seguinte roteiro perimétrico: "Inicia-se no ponto 29 (vinte e nove) situado à margem da Rodovia SP-321 e divisa com a gleba "D"; de propriedade da FH IMMOBILIA - Construções e Empreendimentos S/C Ltda. daí segue pela cerca de divisa com a faixa de domínio do D.E.R., em reta, a 25,00 m. do eixo da rodovia, com AZ.352°17'28" e distância de 450,00 m. até o ponto 03 (três) cravado junto a divisa da propriedade do Sr. Carlos Roberto Fernandes; daí segue com AZ . 87°09'00" e distância de 303,39 m. até o ponto 04 (quatro) , confrontando do ponto 03 ao ponto 04 com Carlos Roberto Fernandes; daí segue com AZ.147°48'28" e distância de 256,77 m. até o ponto 05 (cinco) daí segue com AZ.78°02'14" e distância de 194,31 m. até o ponto 06 (seis) daí segue com AZ.11°43'48" e distância de 655,73 m. até o ponto 07 (sete) daí segue com AZ.68°48'31" e distância de 105,88 m. até o ponto 08 (oito) cravado à margem esquerda do córrego "São Sebastião", sendo a confrontação desde o ponto 4 ao ponto 8 com a propriedade do Sr. Manoel Fernandes desse ponto, segue a montante pela margem esquerda do córrego "São Sebastião" transpondo um açude , para numa distância de 719,85 metros encontrar o ponto 9 (nove) dai, segue à esquerda junto a divisa com o AZ 107°10'53" e distância de 241.09 metros até encontrar o ponto 9-A (nove A) desse ponto, segue à esquerda com AZ. 31°07'53" e distância de 7,40 metros até encontrar o ponto 9-B(nove B); dai, segue à esquerda em curva com parte de um desenvolvimento, de 10,70 metros e raio de 48,064 metros até encontrar o ponto 9-C(nove C); desse ponto segue à direita com AZ. 107°10'53" e distância de 281,73 metros , até encontrar o ponto 10(dez) , sendo a confrontação do ponto 08 ao ponto 10, com a Área Remanescente da FH IMMOBILIA - Construções e Empreendimentos S/C Ltda.; desse ponto, deflete à direita e segue confrontando com a gleba "B" de propriedade da FH IMMOBILIA - Construções e Empreendimentos Ltda. com AZ 197°04'13" e distância de 154,52 metros até encontrar o ponto 11(onze) dai, segue à direita em curva num desenvolvimento de 43,00 metros e raio de 173,99 metros até encontrar o ponto 12(doze) desse ponto segue à direita com AZ 211°13'50" e distância de 23,00 metros até encontrar o ponto 13(treze) dai, segue à direita em curva num desenvolvimento de 36,79 metros e raio de 188.702 metros até encontrar o ponto 14(quatorze) desse ponto, segue à direita com AZ 222°24'04" e distância de 383,60 metros até encontrar o ponto 15(quinze) dai, segue à direita em curva num desenvolvimento de 25,25 metros e raio de 80,00

-segue no verso-

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

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

CNM: 112631.2.0066803-16

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 66.803 | FOLHA 01 VERSO

metros até encontrar o ponto 16(dezesseis) desse ponto, segue à direita com AZ 239°28'51" e distância de 221,78 metros até encontrar o ponto 17(dezessete) dai, segue à direita com AZ 238°28'51" e distância de 33,55 metros até encontrar o ponto 18(dezoito) desse ponto, segue à direita em curva num desenvolvimento de 22,70 metros e raio de 127,19 metros até encontrar o ponto 19(dezenove)", dai, segue à direita com AZ 248°42'23" e distancia de 70,07 metros até encontrar o ponto 20(vinte); desse ponto, segue a direita em curva num desenvolvimento de 43,00 metros e raio de 48,50 metros até encontrar o ponto 21(vinte e um);dai, segue a esquerda em curva num desenvolvimento de 12,20 metros e raio de 10,20 metros até encontrar a ponto 22 (vinte e dois); desse ponto, segue à esquerda com AZ 238°24'13" e distancia de 10,81 metros até encontrar o ponto 23 (vinte e três), distante 16,00 metros da divisa com a Reflorestadora Jaguaci Ltda sendo a confrontação desde o ponto 10 ao ponto 23, com a gleba "B" de propriedade de FH Immobilia Construções e Empreendimentos Ltda ; dai, segue a direita com AZ 301°32'07" e distancia de 31,95 metros até encontrar o ponto 24 (vinte e quatro) distante 16,00 metros da divisa com a Reflorestadora Jaguaci Ltda:; desse ponto, segue a direita com AZ. 131°30'29" e distancia de 222,09 metros até encontrar o ponto 25(vinte e cinco), distante 16,00 metros da divisa com a Reflorestadora Jaguaci Ltda: dai, segue à esquerda com AZ. 89°07'28" e distancia de 247,32 metros até encontrar o ponto 26 (vinte e seis) cravado junto a divisa com a gleba "C" de propriedade da FH Immobilia - Construções e Empreendimentos Ltda, sendo a confrontação desde o ponto 23 ao ponto 26, com a gleba Remanescente de propriedade da FH Immobilia - Construções e Empreendimentos Ltda desse ponto segue confrontando com a gleba "C" com AZ. 355°50'18" e distancia de 241,492 metros até encontrar o ponto 27(vinte e sete); dai. segue à direita e confrontando com a gleba "D" de propriedade da FH Immobilia e Construções e Empreendimentos Ltda. com AZ. 02°54'37 e "distancia de 202,206 metros até encontrar o ponto 28 (vinte e oito); dai, segue a esquerda com a mesma confrontação com AZ. 263°37'25"e distancia de 133,00 metros até encontrar o ponto 29 inicial do presente roteiro perimetrico. Imóvel esse que acha-se devidamente cadastrado no **INCRA** em maior área, sob os seguintes números: cadastro **nº 617.024.002.062-3**, com área total de 331,6 ha, fração mínima de parcelamento de 2,0 ha, módulo fiscal de 14,0 ha e nº de módulos fiscais de 21,95; e cadastro **nº 617.024.001.040-7**, com área total de 66,4 ha, fração mínima de parcelamento de 2,0 ha, módulo fiscal de 14,0 e nº de módulos fiscais de 4,49.- **PROPRIETÁRIOS: "ASESA - AGRO SERICÍCOLA LTDA,** com sede no município de Arealva-SP, na Fazenda São Sebastião, inscrita no CGC/MF. sob nº 61.338.554/0001-98. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 61.248, datada de 11 de janeiro de 1996 deste S.R.I. (a presente matrícula foi descerrada nesta data de acordo com memorial descritivo elaborado pelo Engº

-segue em fls. 02-

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

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

CNM: 112631.2.0066803-16

(continuação de fl.1 - verso). . . José Alberto Siqueira Moreno, CREA nº 064.067.311.D, protocolado e microfilmado em 04.12.97 sob nº 143.674 juntamente com a respectiva petição). O Escrevente Autorizado _____ (Luiz Antonio Beijo).

Av. 1 – Em 04 de dezembro de 1997. **O imóvel** objeto desta matrícula **acha-se compromissado à venda a FH - IMMOBILIA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS S/C LTDA,** com sede no município de Arealva-SP., à Rodovia SP-321, Km. 360, inscrita no CGC/MF nº 57.272.817/0001-36; conforme instrumento particular de compromisso de venda e compra firmado aos 26 de fevereiro de 1996, protocolado e microfilmado sob nº 132.850, registrado aos 07 de maio de 1996 na matrícula 61.206 que deu origem à presente matrícula. O Escrevente Autorizado _____ (Luiz Antonio Beijo).

Av.2 - Em 13 de fevereiro de 1998. Da Certidão nº 2126 expedida pela Prefeitura Municipal do município de Arealva, desta comarca de Bauru-SP, acompanhada de requerimento, protocolados e microfilmados em 13/02/98 sob nº 144.999, **da qual consta que, o imóvel objeto desta matrícula, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 08.01.00.00.** O Escrevente Autorizado, _____ (JULIO ROS).

Emolumentos.R$.2,60 Estado.R$.0,70 Aposentadoria.R$.0,51

Av. 3 - Em 30 de agosto de 1999. Por petição firmada em Bauru-SP, protocolada em 17.08.99 sob nº 155.185, devidamente microfilmada, foi solicitada a presente averbação **retificar o número** de inscrição cadastral do imóvel objeto da mesma, **para 00.08.00.01;** conforme consta do atestado do valor venal expedido pela Prefeitura Municipal de Arealva-SP, anexado à petição. O Escrevente Autorizado _____ (André L. Guizelini Balieiro).

Emols.: R$ 2,64 Estado: R$ 0,72 Apos.: R$ 0,52

R. 4 - Em 30 de agosto de 1999. Por escritura pública de venda e compra lavrada aos 16 de agosto de 1999 no Oficial de Registro Civil e Tabelião de Notas de Arealva-SP, páginas 29/39 do Livro 81, subscrita pelo Tabelião Aparecido Vinha, com traslado protocolado em 17.08.99 sob nº 155.185, devidamente microfilmada, **o imóvel** objeto desta matrícula **foi vendido por ASESA - AGRO SERICÍCOLA LTDA.,** pelo valor de R$ 80.256,30 (oitenta mil, duzentos e

(segue no verso)

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

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

CNM: 112631.2.0066803-16

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

(oitenta mil, duzentos e cinqüenta e seis reais e trinta centavos), **para F.H. IMMOBILIA - CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS S/C LTDA.**, retro qualificados (o presente registro cumpre o compromisso mencionado na av. 1 retro). O Escrevente Autorizado _____ (André L. Guizelini Balieiro).

Emols.: R$ 477,58 Estado: R$ 128,93 Apos.: R$ 95,48

R.5 - Em 07 de outubro de 1999. Por petição firmada nesta cidade de Bauru-SP, aos 26/08/99, acompanhada de memorial descritivo e justificativo de loteamento, projeto padrão de residência de uso exclusivo, memorial descritivo das áreas de uso exclusivo, Minuta do Instrumento Particular de Venda e Compra e da Convenção do Condomínio, e respectivas plantas do projeto urbanistico aprovados pela Prefeitura Municipal de Arealva-SP, por força do Decreto nº 805 de 10/03/99 e Alvará expedido pela mesma Prefeitura aos 10/03/99 e do Certificado do GRAPROHAB - grupo de análise e aprovação de projetos habitacionais nº 139/98, de certidões da Prefeitura Municipal e dos demais documentos a que aludem a Lei de Condomínio nº 4.591 de 16/12/64, regulamentada pelo Decreto nº 55.815 de 08/03/65, tudo protocolado sob nº 155.947 em 24/09/99, devidamente microfilmado, **a empreendedora e proprietária F. H. IMMOBILIA - CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS S/C. LTDA,** retro qualificada, **requereu o REGISTRO DA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA** do empreendimento da modalidade de **condomínio deitado, denominado CONDOMINIO RESIDENCIAL PALMAS DEL REY, implantado no imóvel objeto desta matricula** nos termos da Lei nº 4.591 de 16/12/64 e de acordo com as Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, cuja **ÁREA INTEGRAL PARA IMPLANTAÇÃO DO CONDOMÍNIO** com a área de **986.391,36 m2**, é composta por ÁREAS DE USO COMUM e por ÁREAS DE USO EXCLUSIVO DOS CONDÔMINOS também denominadas de UNIDADES AUTÔNOMAS; **ÁREAS DE USO COMUM**, totalizando **185.217,17 m2,** compõem-se das áreas especificas a seguir: a) - Áreas destinadas ao SISTEMA VIÁRIO INTERNO, totalizando 72.289,50 m2; b) - **ÁREA DE USO COMUM ESPECÍFICO, abrigando o sistema de ABASTECIMENTO DE ÁGUA** (poço, reservatório, etc.), totalizando **851,72 m2**; c) - **ÁREAS LIVRES**, abrigando áreas verdes, lagos bosques e eventual sistema de lazer (instalações e equipamentos de lazer de uso comum dos condôminos), totalizando **112.405,86 m2**; **ÁREAS DE USO EXCLUSIVO num total de 123 unidades autônomas** distribuídas nas quadras sob nº 01, 02, 03, 04, 05, 06 e 07, e designadas especificamente primeira a quadra e após a unidade autônoma, representadas pelos terrenos destinados ao uso exclusivo de cada condômino e abrigando as respectivas moradias, jardins e quintais, totalizando **800.844,28**

- segue em fls. 03 -

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

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

CNM: 112631.2.0066803-16

(continuação de fl.02 - verso) . . . **m2; ESTIMATIVA POPULACIONAL E DENSIDADE DE OCUPAÇÃO:** A área construída total projetada para as Áreas de Uso Comum resume-se apenas às instalações do sistema de abastecimento de água (reservatórios e casa das bombas), totalizando 72,25 m2, e equivalente a uma taxa de ocupação de 0,063% em relação as Áreas Livres. **Para as construções nas 123 unidades autônomas** será convencionada numa taxa de ocupação máxima de 0,20 ou 20%. **Foram projetadas para as 123 Unidades Autônomas do Condomínio,** 123 residenciais térreas (Projeto Padrão) com 52,50 m2 cada uma. Poderão os projetos destas residências, a critério de cada condômino e desde que observada a legislação pertinente e o Estatuto do Condomínio, sofrer alterações ou ser substituídos por outros de sua livre escolha. Entre outros, é vedado pelo Estatuto do Condomínio a construção de mais de uma residência por Unidade Autônoma ou área construída que ultrapasse a taxa de ocupação de 20%. **ÁREAS VERDES DE USO COMUM: Área Verde I,** com a área de **108.930,59 m2,** partindo de um ponto, localizado na divisa com a propriedade de Manoel Fernandes, segue com AZ 11° 43' 48" e distancia de 135,00 metros em linha reta até o ponto 07; deste ponto segue, defletindo à direita, com AZ 68° 48' 31" e distancia de 105,88 metros em linha reta até o ponto 08, cravado à margem esquerda do córrego "São Sebastião", confinando estas duas últimas medidas com Manoel Fernandes, deste ponto segue, à montante pela margem esquerda do córrego "São Sebastião", transpondo um açude, para numa distancia de 719,85 metros encontrar o ponto 09; deste segue, defletindo à esquerda, com AZ 107° 10' 53", e distancia de 145,29 metros em linha reta até outro ponto, confinando estas duas últimas medidas com FH Immobilia Construções e Empreendimentos S/C Ltda; desse ponto segue, defletindo à direita, 42,50 metros em linha reta até outro ponto; deste segue, defletindo à esquerda, 90,20 metros em linha reta até outro ponto, confinando estas duas últimas medidas com a AUE nº 08/01; deste ponto segue 20,35 metros em linha curva, com deflexão à direita, até outro ponto; deste segue 78,02 metros em linha reta até outro ponto; deste segue 14,13 metros em linha curva, com deflexão à direita, até outro ponto; deste segue 205,95 metros em linha reta até outro ponto; deste segue 29,44 metros em linha curva, com deflexão à direita, até outro ponto; deste segue 150,45 metros em linha reta até outro ponto; deste segue 33,18 metros em linha curva, com deflexão à esquerda, até outro ponto; deste segue 273,39 metros em linha reta até outro ponto e deste ponto segue finalmente, defletindo à esquerda, 30,00 metros em linha reta até o ponto de partida, confinando estas últimas nove medidas com a via de circulação interna denominada Estrada de Cabreúva; **Área Verde II,** com a área de **3.475,27 m2,** partindo de um ponto localizado na divisa com a AUE nº 02/01, segue 50,00 metros em linha reta até outro ponto, confinando com a via de circulação interna denominada Estrada do Arvoredo; deste ponto segue 37,70 metros em linha curva, com deflexão à direita, até outro ponto, confinando com a confluência das vias de circulação interna denominadas Estrada

- segue no verso -

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

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

CNM: 112631.2.0066803-16
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

de Figueira e Estrada do Arvoredo; deste segue 76,30 metros em linha reta até outro ponto; confinando com a via de circulação interna denominada Estrada da Figueira; deste segue, defletindo à direita 89,40 metros em linha inclinada até o ponto de partida, confinando com a AUE nº 02/01; **AUCE (Área de Uso Comum Específico - Sistema de Abastecimento de Água Potável),** com a área de **851,72 m2,** medindo 3,00 metros de frente em linha curva, confinando com a via de circulação interna denominada Estrada do Ipê; 62,00 metros em linha inclinada do lado direito de quem da Estrada do Ipê olha para a área, confinando com a Viela 05; 64,50 metros, em linha inclinada, do lado esquerdo, e 22,00 metros na linha dos fundos, confinando estas duas últimas medidas com a AUE nº 04/06. **O registro** efetuado nesta data, sem prazo de carência, e com a manifestação positiva do Exmº Srº Drº José Carlos Carneiro de Oliveira, DD. 3º Promotor de Justiça, Curador de Habitação e Urbanismo da Comarca. O Escrevente Autorizado, [JULIO ROS].

Emolumentos.R$.7.002,80 Estado.R$.1.890,75 Aposentadoria.R$.1.400,56

Av.06 – Em 27 de setembro de 2012. Por autorização do Instrumento Particular da Av.07, procede-se a presente a fim de constar que a empresa, F.H. IMMOBILIA, CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS S/C LTDA, teve seu tipo societário alterado de Sociedade Civil para Sociedade Limitada, bem como objetivo social e teve sua denominação social alterada para **F.H. IMMOBILIA, CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, conforme se constata do Instrumento Particular de Alteração Contratual firmado em Arealva-SP aos 20/11/2000, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob nº 35276595737 de 30/01/2001, cuja cópia certificada acompanha o referido título.

Julio Roberto Oliveira Ros
Escrevente Autorizado

Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

Av.07 – Em 27 de setembro de 2012. Por Instrumento Particular de Alteração de Incorporação Condominial, firmado em Arealva-SP aos 18/09/2012, a incorporadora e proprietária, F.H. IMMOBILIA, CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, em decorrência da r. Sentença proferida aos 30/08/2010 pela Exma. Sra. Dra. Rossana Teresa Curioni Mergulhão, MMa. Juíza de Direito da Primeira Vara e Corregedora Permanente dos Oficiais de Registro de Imóveis da comarca de Bauru, processo nº 96/2010 perante aquele Juízo, e com a apresentação da ABNT NBR 12.721 de 17/09/2012, requereu a presente a fim de constar a **alteração da Incorporação do "Condomínio Residencial Palmas Del Rey" objeto do R.04, ficando consignado as seguintes**

- continua na folha nº 04 –

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR: R$ 22,13
SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

CNM: 112631.2.0066803-16

(Continuação da folha nº 03).....

alterações: DESCRIÇÃO DETALHADA DAS UNIDADES AUTÔNOMAS: 1) **ÁREA DE USO EXCLUSIVO Nº 01/01**, medindo 49,00 metros em linha reta até um ponto, e deste segue 20,30 metros em linha curva até outro ponto, fazendo ambas as medidas a linha de frente, confinando com a via de circulação interna denominada Estrada da Figueira; 140,60 metros em linha inclinada do lado direito de quem da Estrada da Figueira olha para a área, confinando com a AUE nº 01/02; 133,00 metros em linha inclinada do lado esquerdo, confinando com FH Immobilia Construções e Empreendimentos S/C Ltda, e 70,00 metros na linha dos fundos, confinando com a Rodovia SP-321, com a área real privativa coberta de 52,5000 m2, a área real privativa descoberta de 9.527,3100 m2; totalizando 9.579,8100 m2 de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 1.903,9072 m2, totalizando 11.483,7172 m2 de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 10.122,4334 m2, equivalente a 1,0261046% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,010261046 da área do empreendimento; NOTA: Ao longo da divisa da descrita AUE com a Rodovia SP-321, numa largura de 15,00 (quinze) metros, existe a restrição de uso decorrente da faixa "non aedificandi". 2) **ÁREA DE USO EXCLUSIVO Nº 01/02**, medindo 65,79 metros de frente, em linha curva, confinando com a via de circulação interna denominada Estrada da Figueira; 129,35 metros em linha inclinada do lado direito de quem da Estrada da Figueira olha para a área, confinando com a Viela 02; 140,60 metros, em linha inclinada, do lado esquerdo, confinando com a AUE nº 01/01 e 62,00 metros na linha dos fundos, confinando com a Rodovia SP-321, com a área real privativa coberta de 52,5000 m2, a área real privativa descoberta de 8.459,4500 m2; totalizando 8.511,9500 m2 de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 1.766,3242 m2, totalizando 10.278,2742 m2 de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 9.390,9510 m2, equivalente a 0,9519547% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,009519547 da área do empreendimento; NOTA: Ao longo da divisa da descrita AUE com a Rodovia SP-321, numa largura de 15,00 (quinze) metros, existe a restrição de uso decorrente da faixa "non aedificandi". 3) **ÁREA DE USO EXCLUSIVO Nº 01/03**, medindo 7,30 metros em linha curva até um ponto, deste segue 29,00 metros em linha reta até outro ponto e deste segue 24,20 metros em linha curva até outro ponto, fazendo estas três medidas frente para a via de circulação interna denominada Estrada da Figueira; 95,45 metros em linha inclinada do lado direito de quem da Estrada da Figueira olha para a área, confinando com a AUE nº 01/04; 128,10 metros em linha inclinada do lado esquerdo, confinando com a Viela 02, e 50,00 metros na linha dos fundos, confinando com a Rodovia SP-321, com a área real privativa coberta de 52,5000 m2, a área real privativa descoberta de 5.536,2500 m2; totalizando 5.588,7500

- continua no verso -

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

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 66.803 | FOLHA 04 VERSO

m2 de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 1.389,6994 m2, totalizando 6.978,4494 m2 de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 7.388,5638 m2, equivalente a 0,7489740% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,007489740 da área do empreendimento; NOTA: Ao longo da divisa da descrita AUE com a Rodovia SP-321, numa largura de 15,00 (quinze) metros, existe a restrição de uso decorrente da faixa "non aedificandi". 4) **ÁREA DE USO EXCLUSIVO Nº 01/04**, medindo 28,83 metros em linha curva até um ponto, e deste segue 14,40 metros em linha reta até outro ponto, fazendo ambas as medidas a linha de frente, confinando com a via de circulação interna denominada Estrada da Figueira; deste ponto segue 25,97 metros em linha curva, confinando com a confluência das vias de circulação interna denominadas Estrada da Figueira e Estrada do Jerivá; 80,80 metros em linha inclinada do lado direito de quem da Estrada da Figueira olha para a área, confinando com a Estrada do Jerivá; 95,45 metros em linha inclinada do lado esquerdo, confinando com a AUE nº 01/03, e 60,00 metros na linha dos fundos, confinando com a Rodovia SP-321, com a área real privativa coberta de 52,5000 m2, a área real privativa descoberta de 5.235,3300 m2; totalizando 5.287,8300 m2 de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 1.350,9289 m2, totalizando 6.638,7589 m2 de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 7.182,4341 m2, equivalente a 0,7280788% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,007280788 da área do empreendimento; NOTA: Ao longo da divisa da descrita AUE com a Rodovia SP-321, numa largura de 15,00 (quinze) metros, existe a restrição de uso decorrente da faixa "non aedificandi". 5) **ÁREA DE USO EXCLUSIVO Nº 01/05**, medindo 34,00 metros de frente em linha reta até um ponto, confinando com a via de circulação interna denominada Estrada da Figueira; deste ponto segue 25,97 metros em linha curva, confinando com a confluência das vias de circulação interna denominadas Estrada da Figueira e Estrada do Jerivá; 113,50 metros em linha inclinada do lado direito de quem da Estrada da Figueira olha para a área, confinando com a AUE nº 01/06; 80,80 metros, do lado esquerdo, confinando com a via de circulação interna denominada Estrada do Jerivá e 104,00 metros na linha dos fundos, confinando com a Rodovia SP-321, com a área real privativa coberta de 52,5000 m2, a área real privativa descoberta de 6.764,1000 m2; totalizando 6.816,6000 m2 de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 1.547,8955 m2, totalizando 8.364,4955 m2 de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 8.229,6390 m2, equivalente a 0,8342333% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,008342333 da área do empreendimento; NOTA: Ao longo da divisa da descrita AUE com a Rodovia SP-321, numa largura de 15,00 (quinze) metros, existe a restrição de uso decorrente da faixa "non aedificandi". 6) **ÁREA DE USO EXCLUSIVO Nº 01/06**, medindo

- continua na folha nº 05 -

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

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

CNM: 112631.2.0066803-16

(Continuação da folha nº 04).....

45,30 metros de frente, em linha curva, confinando com a via de circulação interna denominada Estrada da Figueira; 127,00 metros em linha inclinada do lado direito de quem da Estrada da Figueira olha para a área, confinando com a AUE nº 01/07; 113,50 metros, em linha inclinada, do lado esquerdo, confinando com a AUE nº 01/05 e 91,00 metros na linha dos fundos, até um ponto, confinando com a Rodovia SP-321, e deste segue 77,39 metros até outro ponto, confinando com Carlos R. Fernandes, com a área real privativa coberta de 52,5000 m2, a área real privativa descoberta de 12.077,3000 m2; totalizando 12.129,8000 m2 de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 2.232,4476 m2, totalizando 14.362,2476 m2 de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 11.869,1724 m2, equivalente a 1,2031704% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,012031704 da área do empreendimento; NOTA: Ao longo da divisa da descrita AUE com a Rodovia SP-321, numa largura de 15,00 (quinze) metros, existe a restrição de uso decorrente da faixa "non aedificandi". 7) **ÁREA DE USO EXCLUSIVO Nº 01/07**, medindo 13,00 metros em linha curva até um ponto, e deste segue 32,00 metros em linha reta até outro ponto, fazendo ambas as medidas a linha de frente, confinando com a via de circulação interna denominada Estrada da Figueira; 126,70 metros em linha inclinada do lado direito de quem da Estrada da Figueira olha para a área, confinando com a AUE nº 01/08; 127,00 metros em linha inclinada do lado esquerdo, confinando com a AUE nº 01/06, e 122,00 metros na linha dos fundos, confinando com Carlos R. Fernandes, com a área real privativa coberta de 52,5000 m2, a área real privativa descoberta de 9.690,5000 m2; totalizando 9.743,0000 m2 de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 1.924,9325 m2, totalizando 11.667,9325 m2 de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 10.234,2183 m2, equivalente a 1,0374362% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,010374362 da área do empreendimento. 8) **ÁREA DE USO EXCLUSIVO Nº 01/08**, medindo 14,70 metros em linha reta até um ponto, e deste segue 23,20 metros em linha curva até outro ponto, fazendo ambas as medidas a linha de frente, confinando com a via de circulação interna denominada Estrada da Figueira; 140,08 metros em linha inclinada do lado direito de quem da Estrada da Figueira olha para a área, confinando com a Viela 03; 126,70 metros em linha inclinada do lado esquerdo, confinando com a AUE nº 01/07 e, 83,37 metros na linha dos fundos, até um ponto, confinando com Carlos R. Fernandes, e deste segue 15,80 metros em linha inclinada até outro ponto, e deste segue 13,15 metros em linha curva até outro ponto, e deste segue 38,50 metros em linha inclinada até outro ponto, confinando estas três medidas com a via de circulação interna denominada Estrada da Guariroba, com a área real privativa coberta de 52,5000 m2, a área real privativa descoberta de 12.367,9000

- continua no verso -

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

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 66.803 | FOLHA 05 VERSO

m2; totalizando 12.420,4000 m2 de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 2.269,8885 m2, totalizando 14.690,2885 m2 de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 12.068,2329 m2, equivalente a 1,2233491% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,012233491 da área do empreendimento. 9) **ÁREA DE USO EXCLUSIVO Nº 01/09**, medindo 25,81 metros em linha curva até um ponto, e deste segue 33,00 metros em linha reta até outro ponto, fazendo ambas as medidas a linha de frente, confinando com a via de circulação interna denominada Estrada da Figueira; 139,42 metros em linha inclinada do lado direito de quem da Estrada da Figueira olha para a área, confinando com a AUE nº 01/10; 139,70 metros em linha inclinada do lado esquerdo, confinando com a Viela 03, e 103,90 metros na linha dos fundos, confinando com a via de circulação interna denominada Estrada da Guariroba, com a área real privativa coberta de 52,5000 m2, a área real privativa descoberta de 11.259,4300 m2; totalizando 11.311,9300 m2 de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 2.127,0733 m2, totalizando 13.439,0033 m2 de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 11.308,9328 m2, equivalente a 1,1463793% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,011463793 da área do empreendimento. 10) **ÁREA DE USO EXCLUSIVO Nº 01/10**, medindo 81,90 metros de frente, confinando com a via de circulação interna denominada Estrada da Figueira; 146,25 metros em linha inclinada do lado direito de quem da Estrada da Figueira olha para a área, confinando com as AUE nº 01/11 e 01/14; 139,42 metros, em linha inclinada, do lado esquerdo, confinando com a AUE nº 01/09 e 75,00 metros na linha dos fundos, confinando com a Estrada da Guariroba, com a área real privativa coberta de 52,5000 m2, a área real privativa descoberta de 11.109,3900 m2; totalizando 11.161,8900 m2 de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 2.107,7422 m2, totalizando 13.269,6322 m2 de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 11.206,1556 m2, equivalente a 1,1359608% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,011359608 da área do empreendimento. 11) **ÁREA DE USO EXCLUSIVO Nº 01/11**, medindo 95,00 metros de frente para a via de circulação interna denominada Estrada da Figueira; igual medida na linha dos fundos, confinando com as AUE nº 01/13 e 01/14 e 65,00 metros, de cada lado, da frente aos fundos, confinando do lado direito de quem da Estrada da Figueira olha para a área com a AUE nº 01/12 e, do lado esquerdo, com a AUE nº 01/10, com a área real privativa coberta de 52,5000 m2, a área real privativa descoberta de 6.122,5000 m2; totalizando 6.175,0000 m2 de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 1.465,2318 m2, totalizando 7.640,2318 m2 de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 7.790,1441 m2, equivalente a 0,7896819% ou o com o coeficiente de proporcionalidade de

- continua na folha nº 06 –

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

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

CNM: 112631.2.0066803-16

(Continuação da folha nº 05)..... .....
0,007896819 da área do empreendimento. 12) **ÁREA DE USO EXCLUSIVO Nº 01/12**, metros quadrados, medindo 121,15 metros em linha reta até um ponto, confinando com a via de circulação interna denominada Estrada da Figueira; deste ponto segue 9,50 metros em linha curva, confinando com a confluência das vias de circulação interna denominadas Estrada da Figueira e Estrada do Arvoredo; 80,65 metros em linha inclinada do lado direito de quem da Estrada da Figueira olha para a área, confinando com a Estrada do Arvoredo, 65,00 metros, do lado esquerdo, confinando com a AUE nº 01/11 e 67,35 metros, nos fundos, confinando com a AUE nº 01/13, com a área real privativa coberta de 52,5000 m2, a área real privativa descoberta de 6.413,0000 m2; totalizando 6.465,5000 m2 de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 1.502,6598 m2, totalizando 7.968,1598 m2 de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 7.989,1361 m2, equivalente a 0,8098536% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,008098536 da área do empreendimento. 13) **ÁREA DE USO EXCLUSIVO Nº 01/13**, medindo 77,95 metros em linha reta até um ponto, e deste 30,75 metros em linha curva até outro ponto, confinando com a via de circulação interna denominada Estrada do Arvoredo; deste ponto segue 14,05 metros em linha curva, confinando com a confluência das vias de circulação interna denominadas Estrada da Arvoredo e Estrada da Guariroba; 22,40 metros do lado direito de quem da Estrada do Arvoredo olha para a área, confinando com a Estrada da Guariroba, 102,35 metros do lado esquerdo, confinando com as AUE nº 01/11 e 01/12 e 87,35 metros, nos fundos, confinando com a AUE nº 01/14, com a área real privativa coberta de 52,5000 m2, a área real privativa descoberta de 5.373,4700 m2; totalizando 5.425,9700 m2 de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 1.368,7268 m2, totalizando 6.794,6968 m2 de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 7.277,0597 m2, equivalente a 0,7376709% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,007376709 da área do empreendimento. 14) **ÁREA DE USO EXCLUSIVO Nº 01/14**, medindo 60,15 metros de frente, confinando com a via de circulação interna denominada Estrada da Guariroba; 81,25 metros em linha inclinada do lado direito de quem da Estrada da Guariroba olha para a área, confinando com a AUE nº 01/10; 87,35 metros, em linha inclinada, do lado esquerdo, confinando com a AUE nº 01/13 e 60,00 metros na linha dos fundos, confinando com a AUE nº 01/11, com a área real privativa coberta de 52,5000 m2, a área real privativa descoberta de 5.005,5000 m2; totalizando 5.058,0000 m2 de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 1.321,3176 m2, totalizando 6.379,3176 m2 de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 7.025,0009 m2, equivalente a 0,7121199% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,007121199

- continua no verso -

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

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 66.803 | FOLHA 06 VERSO

da área do empreendimento. 15) **ÁREA DE USO EXCLUSIVO Nº 02/01**, medindo 15,60 metros em linha curva até um ponto, e deste segue 24,20 metros em linha reta até outro ponto, fazendo ambas as medidas a linha de frente, confinando com a via de circulação interna denominada Estrada do Arvoredo; 108,48 metros em linha inclinada do lado direito de quem da Estrada do Arvoredo olha para a área, confinando com a AUE nº 02/13; 89,40 metros em linha inclinada do lado esquerdo, confinando com a Área Verde 2 e, na linha dos fundos 59,35 metros em linha inclinada até um ponto , confinando com a AUE nº 02/02 e 30,40 metros, em linha inclinada, confinando com a via de circulação interna denominada Estrada da Figueira, com a área real privativa coberta de 52,5000 m2, a área real privativa descoberta de 6.199,3300 m2; totalizando 6.251,8300 m2 de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 1.475,1305 m2, totalizando 7.726,9605 m2 de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 7.842,7725 m2, equivalente a 0,7950168% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,007950168 da área do empreendimento. 16) **ÁREA DE USO EXCLUSIVO Nº 02/02**, medindo 71,25 metros de frente, confinando com a via de circulação interna denominada Estrada da Figueira; 115,35 metros em linha inclinada do lado direito de quem da Estrada da Figueira olha para a área, confinando com as AUE nº 02/01 e 02/13; 83,05 metros, em linha inclinada, do lado esquerdo, confinando com a AUE nº 02/03 e 54,75 metros na linha dos fundos, confinando com a AUE 02/11, com a área real privativa coberta de 52,5000 m2, a área real privativa descoberta de 5.628,0000 m2; totalizando 5.680,5000 m2 de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 1.401,5204 m2, totalizando 7.082,0204 m2 de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 7:451,4124 m2, equivalente a 0,7553449% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,007553449 da área do empreendimento. 17) **ÁREA DE USO EXCLUSIVO Nº 02/03**, medindo 56,00 metros em linha reta até um ponto, e deste segue 22,00 metros em linha curva até outro ponto, fazendo ambas as medidas a linha de frente, confinando com a via de circulação interna denominada Estrada da Figueira; 83,05 metros em linha inclinada do lado direito de quem da Estrada da Figueira olha para a área, confinando com a AUE nº 02/02; 51,70 metros em linha inclinada do lado esquerdo, confinando com a Viela 01 e, 68,70 metros na linha dos fundos, confinando com a AUE nº 02/10, com a área real privativa coberta de 52,5000 m2, a área real privativa descoberta de 4.621,5300 m2; totalizando 4.674,0300 m2 de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 1.271,8469 m2, totalizando 5.945,8769 m2 de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 6.761,9820 m2, equivalente a 0,6854578% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,006854578 da área do empreendimento. 18) **ÁREA DE USO EXCLUSIVO Nº 02/04**, medindo 74,40 metros em linha curva até um ponto,

- continua na folha nº 07 -

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

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

CNM: 112631.2.0066803-16

(Continuação da folha nº 06).....

e deste segue 3,30 metros em linha reta até outro ponto, fazendo ambas as medidas a linha de frente, confinando com a via de circulação interna denominada Estrada da Figueira; 51,60 metros em linha inclinada do lado direito de quem da Estrada da Figueira olha para a área, confinando com a Viela 01; 47,70 metros em linha inclinada do lado esquerdo, confinando com a AUE nº 02/05 e, 75,25 metros na linha dos fundos, confinando com as AUE nº 02/08 e 02/09, com a área real privativa coberta de 52,5000 m2, a área real privativa descoberta de 3.449,3000 m2; totalizando 3.501,8000 m2 de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 1.120,8169 m2, totalizando 4.622,6169 m2 de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 5.959,0064 m2, equivalente a 0,6040607% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,006040607 da área do empreendimento. 19) **ÁREA DE USO EXCLUSIVO Nº 02/05**, medindo 28,60 metros em linha reta até um ponto, deste segue 46,85 metros em linha curva até outro ponto e deste segue 6,70 metros em linha reta até outro ponto, fazendo estas três medidas frente para a via de circulação interna denominada Estrada da Figueira; 47,70 metros em linha inclinada do lado direito de quem da Estrada da Figueira olha para a área, confinando com a AUE nº 02/04; 58,85 metros em linha inclinada do lado esquerdo, confinando com a AUE nº 02/06 e 62,25 metros na linha dos fundos, confinando com a AUE nº 02/08, com a área real privativa coberta de 52,5000 m2, a área real privativa descoberta de 4.293,1000 m2; totalizando 4.345,6000 m2 de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 1.229,5321 m2, totalizando 5.575,1321 m2 de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 6.537,0080 m2, equivalente a 0,6626523% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,006626523 da área do empreendimento. 20) **ÁREA DE USO EXCLUSIVO Nº 02/06**, medindo 26,00 metros em linha reta até um ponto, e deste segue 40,35 metros em linha curva até outro ponto, fazendo ambas as medidas a linha de frente, confinando com a via de circulação interna denominada Estrada da Figueira; 73,00 metros em linha inclinada do lado direito de quem da Estrada da Figueira olha para a área, confinando com a mesma estrada; 83,70 metros em linha inclinada do lado esquerdo, confinando com a AUE nº 02/07 e, 58,85 metros na linha dos fundos, confinando com a AUE nº 02/05, com a área real privativa coberta de 52,5000 m2, a área real privativa descoberta de 4.947,3900 m2; totalizando 4.999,8900 m2 de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 1.313,8307 m2, totalizando 6.313,7207 m2 de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 6.985,1956 m2, equivalente a 0,7080848% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,007080848 da área do empreendimento. 21) **ÁREA DE USO EXCLUSIVO Nº 02/07**, medindo 21,00 metros em linha reta até um ponto, e deste segue 43,50 metros em linha

- continua no verso –

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

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

curva até outro ponto, fazendo ambas as medidas a linha de frente, confinando com a via de circulação interna denominada Estrada da Figueira; 83,70 metros em linha inclinada do lado direito de quem da Estrada da Figueira olha para a área, confinando com a AUE nº 02/06; 42,00 metros em linha inclinada do lado esquerdo, confinando com a Estrada da Figueira e, 60,75 metros na linha dos fundos, confinando com a AUE nº 02/08; com a área real privativa coberta de 52,5000 m2, a área real privativa descoberta de 3.431,0000 m2; totalizando 3.483,5000 m2 de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 1.118,4592 m2, totalizando 4.601,9592 m2 de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 5.946,4709 m2, equivalente a 0,6027900% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,006027900 da área do empreendimento. 22) **ÁREA DE USO EXCLUSIVO Nº 02/08**, medindo 60,00 metros de frente, confinando com a via de circulação interna denominada Estrada da Figueira; 60,75 metros em linha inclinada do lado direito de quem da Estrada da Figueira olha para a área, confinando com a AUE nº 02/07; 62,45 metros, em linha inclinada, do lado esquerdo, confinando com a AUE nº 02/09 e 73,20 metros na linha dos fundos, confinando com as AUE nº 02/04 e 02/05, com a área real privativa coberta de 52,5000 m2, a área real privativa descoberta de 4.050,5100 m2; totalizando 4.103,0100 m2 de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 1.198,2768 m2, totalizando 5.301,2868 m2 de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 6.370,8343 m2, equivalente a 0,6458074% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,006458074 da área do empreendimento. 23) **ÁREA DE USO EXCLUSIVO Nº 02/09**, medindo 65,00 metros de frente, confinando com a via de circulação interna denominada Estrada da Figueira; 62,45 metros do lado direito de quem da Estrada da Figueira olha para a área, confinando com a AUE nº 02/08; 64,90 metros, em linha inclinada, do lado esquerdo, confinando com a Viela 01 e 64,30 metros na linha dos fundos, confinando com a AUE nº 02/04, com a área real privativa coberta de 52,5000 m2, a área real privativa descoberta de 4.065,7300 m2; totalizando 4.118,2300 m2 de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 1.200,2377 m2, totalizando 5.318,4677 m2 de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 6.381,2600 m2, equivalente a 0,6468643% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,006468643 da área do empreendimento. 24) **ÁREA DE USO EXCLUSIVO Nº 02/10**, medindo 67,00 metros de frente, confinando com a via de circulação interna denominada Estrada da Figueira; 64,90 metros do lado direito de quem da Estrada da Figueira olha para a área, confinando com a Viela 01; 67,85 metros, do lado esquerdo, confinando com a AUE nº 02/11 e 68,70 metros, em linha inclinada, na linha dos fundos, confinando com a AUE nº 02/03, com a área real privativa coberta de 52,5000 m2, a área real privativa descoberta de 4.455,4100 m2; totalizando 4.507,9100 m2 de área real privativa de

- continua na folha nº 08 -

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

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

CNM: 112631.2.0066803-16

(Continuação da folha nº 07).....

divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 1.250,4441 m2, totalizando 5.758,3541 m2 de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 6.648,1901 m2, equivalente a 0,6739228% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,006739228 da área do empreendimento. 25) **ÁREA DE USO EXCLUSIVO Nº 02/11**, medindo 54,75 metros de frente, confinando com a via de circulação interna denominada Estrada da Figueira; 67,85 metros do lado direito de quem da Estrada da Figueira olha para a área, confinando com a AUE nº 02/10; 69,95 metros, do lado esquerdo, confinando com a AUE nº 02/12 e 54,75 metros, em linha inclinada, na linha dos fundos, confinando com a AUE nº 02/02, com a área real privativa coberta de 52,5000 m2, a área real privativa descoberta de 3.543,9200 m2; totalizando 3.596,4200 m2 de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 1.133,0078 m2, totalizando 4.729,4278 m2 de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 6.023,8209 m2, equivalente a 0,6106309% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,006106309 da área do empreendimento. 26) **ÁREA DE USO EXCLUSIVO Nº 02/12**, medindo 39,20 metros em linha reta até um ponto, confinando com a via de circulação interna denominada Estrada da Figueira; deste ponto segue 29,82 metros em linha curva, confinando com a confluência das vias de circulação interna denominadas Estrada da Figueira e Estrada do Arvoredo; 69,95 metros do lado direito de quem da Estrada da Figueira olha para a área, confinando com a AUE nº 02/11; 64,65 metros, em linha inclinada, do lado esquerdo, confinando com a Estrada do Arvoredo, e 89,00 metros, em linha inclinada, nos fundos, confinando com a AUE nº 02/13, com a área real privativa coberta de 52,5000 m2, a área real privativa descoberta de 4.679,4200 m2; totalizando 4.731,9200 m2 de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 1.279,3055 m2, totalizando 6.011,2255 m2 de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 6.801,6366 m2, equivalente a 0,6894776% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,006894776 da área do empreendimento. 27) **ÁREA DE USO EXCLUSIVO Nº 02/13**, medindo 46,60 metros em linha reta até um ponto, e deste segue 13,40 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; 89,00 metros em linha inclinada do lado direito de quem da Estrada do Arvoredo olha para a área, confinando com a AUE nº 02/12; 108,43 metros em linha inclinada do lado esquerdo, confinando com a AUE nº 02/01 e, 56,00 metros na linha dos fundos, confinando com a AUE nº 02/02, com a área real privativa coberta de 52,5000 m2, a área real privativa descoberta de 5.467,3000 m2; totalizando 5.519,8000 m2 de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 1.380,8159 m2, totalizando 6.900,6159 m2 de área real

- continua no verso -

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

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 7.341,3331 m2, equivalente a 0,7441863% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,007441863 da área do empreendimento. 28) **ÁREA DE USO EXCLUSIVO Nº 03/01**, partindo de um ponto localizado na divisa com a AUE nº 03/02, segue 79,25 metros em linha reta até outro ponto, deste defletindo à direita, segue 42,95 metros em linha curva até outro ponto, confinando nestas duas linhas, com a via de circulação interna denominada Estrada do Arvoredo; deste segue 13,35 metros em linha curva, com deflexão à direita, até outro ponto, confinando com a confluência das vias de circulação interna denominadas Estrada do Arvoredo e Estrada do Ipê; deste segue 98,00 metros em linha reta até outro ponto, confinando com a via de circulação interna denominada Estrada do Ipê, e deste defletindo à direita, segue finalmente 65,65 metros até o ponto de partida, confinando com as AUE nº 03/16 e AUE nº 03/02, com a área real privativa coberta de 52,5000 m2, a área real privativa descoberta de 4.572,0000 m2; totalizando 4.624,5000 m2 de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 1.265,4655 m2, totalizando 5.889,9655 m2 de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 6.728,0541 m2, equivalente a 0,6820186% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,006820186 da área do empreendimento. 29) **ÁREA DE USO EXCLUSIVO Nº 03/02**, medindo 75,00 metros em linha reta até um ponto, e deste segue 20,00 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; 52,20 metros em linha inclinada do lado direito de quem da Estrada do Arvoredo olha para a área, confinando com a AUE nº 03/03; 33,90 metros em linha inclinada do lado esquerdo, confinando com a AUE nº 03/01 e, 109,00 metros na linha dos fundos, confinando com a AUE nº 03/16, com a área real privativa coberta de 52,5000 m2, a área real privativa descoberta de 4.388,2700 m2; totalizando 4.440,7700 m2 de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 1.241,7938 m2, totalizando 5.682,5638 m2 de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 6.602,1993 m2, equivalente a 0,6692607% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,006692607 da área do empreendimento. 30) **ÁREA DE USO EXCLUSIVO Nº 03/03**, medindo 19,65 metros em linha curva até um ponto, e deste segue 33,45 metros em linha reta até outro ponto, fazendo ambas as medidas a linha de frente, confinando com a via de circulação interna denominada Estrada do Arvoredo; 84,43 metros em linha inclinada do lado direito de quem da Estrada do Arvoredo olha para a área, confinando com a Viela 04; 52,20 metros em linha inclinada do lado esquerdo, confinando com a AUE nº 03/02 e, 70,00 metros, em linha inclinada na linha dos fundos, confinando com a AUE nº 03/15, com a área real privativa coberta de 52,5000 m2, a área real privativa descoberta de 3.966,0000 m2; totalizando 4.018,5000 m2 de área real privativa de divisão não proporcional; a área real

- continua na folha nº 09 –

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

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

CNM: 112631.2.0066803-16

(Continuação da folha nº 08).....

comum de divisão proporcional de 1.187,3885 m2, totalizando 5.205,8885 m2 de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 6.312,9451 m2, equivalente a 0,6399392% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,006399392 da área do empreendimento. 31) **ÁREA DE USO EXCLUSIVO Nº 03/04**, medindo 48,42 metros de frente, confinando com a via de circulação interna denominada Estrada do Arvoredo; 85,80 metros em linha inclinada do lado direito de quem da Estrada do Arvoredo olha para a área, confinando com a AUE nº 03/05; 84,43 metros, em linha inclinada, do lado esquerdo, confinando com a Viela 04 e 46,95 metros na linha dos fundos, confinando com as AUE nº 03/13 e 03/14, com a área real privativa coberta de 52,5000 m2, a área real privativa descoberta de 3.979,1800 m2; totalizando 4.031,6800 m2 de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 1.189,0866 m2, totalizando 5.220,7666 m2 de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 6.321,9733 m2, equivalente a 0,6408544% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,006408544 da área do empreendimento. 32) **ÁREA DE USO EXCLUSIVO Nº 03/05**, medindo 34,00 metros de frente, confinando com a via de circulação interna denominada Estrada do Arvoredo; 86,85 metros em linha inclinada do lado direito de quem da Estrada do Arvoredo olha para a área, confinando com a AUE nº 03/06; 85,80 metros, em linha inclinada, do lado esquerdo, confinando com a AUE nº 03/04 e 57,95 metros na linha dos fundos, confinando com as AUE nº 03/12 e 03/13, com a área real privativa coberta de 52,5000 m2, a área real privativa descoberta de 3.756,3900 m2; totalizando 3.808,8900 m2 de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 1.160,3824 m2, totalizando 4.969,2724 m2 de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 6.169,3626 m2, equivalente a 0,6253843% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,006253843 da área do empreendimento. 33) **ÁREA DE USO EXCLUSIVO Nº 03/06**, medindo 8,80 metros em linha reta até um ponto, deste segue 22,72 metros em linha curva até outro ponto e deste segue 6,40 metros em linha reta até outro ponto, fazendo estas três medidas frente para a via de circulação interna denominada Estrada do Arvoredo; 98,70 metros em linha inclinada do lado direito de quem da Estrada do Arvoredo olha para a área, confinando com a AUE nº 03/07; 86,85 metros em linha inclinada do lado esquerdo, confinando com a AUE nº 03/05 e 57,00 metros na linha dos fundos, confinando com as AUE nº 03/11 e 03/12, com a área real privativa coberta de 52,5000 m2, a área real privativa descoberta de 4.163,0000 m2; totalizando 4.215,5000 m2 de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 1.212,7700 m2, totalizando 5.428,2700 m2 de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 6.447,8897 m2, equivalente a 0,6536185% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,006536185 da área do empreendimento. 34) **ÁREA DE**

- continua no verso -

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

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

CNM: 112631.2.0066803-16

USO EXCLUSIVO Nº 03/07, medindo 38,00 metros de frente, confinando com a via de circulação interna denominada Estrada do Arvoredo; 78,00 metros em linha inclinada do lado direito de quem da Estrada do Arvoredo olha para a área, confinando com a AUE nº 03/08; 98,70 metros, em linha inclinada, do lado esquerdo, confinando com a AUE nº 03/06 e 69,00 metros na linha dos fundos, confinando com a AUE nº 03/10, com a área real privativa coberta de 52,5000 m2, a área real privativa descoberta de 4.402,5000 m2; totalizando 4.455,0000 m2 de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 1.243,6271 m2, totalizando 5.698,6271 m2 de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 6.611,9469 m2, equivalente a 0,6702488% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,006702488 da área do empreendimento. 35) **ÁREA DE USO EXCLUSIVO Nº 03/08**, medindo 37,65 metros em linha reta até um ponto, deste segue 31,65 metros em linha curva até outro ponto e deste segue 6,00 metros em linha reta até outro ponto, fazendo estas três medidas frente para a via de circulação interna denominada Estrada do Arvoredo; 57,20 metros em linha inclinada do lado direito de quem da Estrada do Arvoredo olha para a área, confinando com FH Immobilia Construções e Empreendimentos S/C Ltda.; 78,00 metros em linha inclinada do lado esquerdo, confinando com a AUE nº 03/07 e 71,95 metros na linha dos fundos, confinando com a AUE nº 03/09, com a área real privativa coberta de 52,5000 m2, a área real privativa descoberta de 4.463,6000 m2; totalizando 4.516,1000 m2 de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 1.251,4993 m2, totalizando 5.767,5993 m2 de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 6.653,8003 m2, equivalente a 0,6744915% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,006744915 da área do empreendimento. 36) **ÁREA DE USO EXCLUSIVO Nº 03/09**, medindo 9,50 metros em linha reta até um ponto, deste segue 13,15 metros em linha curva até outro ponto e deste 55,80 metros em linha reta até outro ponto, fazendo estas três medidas a linha de frente, confinando com a via de circulação interna denominada Estrada do Ipê; 69,40 metros do lado direito de quem da Estrada do Ipê olha para a área, confinando com a AUE nº 03/10; 60,00 metros, em linha inclinada, do lado esquerdo, confinando com FH Immobilia Construções e Empreendimentos S/C Ltda. e 71,95 metros na linha dos fundos, confinando com a AUE nº 03/08, com a área real privativa coberta de 52,5000 m2, a área real privativa descoberta de 4.830,7000 m2; totalizando 4.883,2000 m2 de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 1.298,7964 m2, totalizando 6.181,9964 m2 de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 6.905,2632 m2, equivalente a 0,6999821% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,006999821 da área do empreendimento. 37) **ÁREA DE USO EXCLUSIVO Nº 03/10**, medindo 69,00 metros de frente, confinando com a via de circulação interna denominada Estrada

- continua na folha nº 10 –

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

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

CNM: 112631.2.0066803-16

(Continuação da folha nº 09).....

do Ipê; 70,60 metros em linha inclinada do lado direito de quem da Estrada do Ipê olha para a área, confinando com a AUE nº 03/11; 69,40 metros do lado esquerdo, confinando com a AUE nº 03/09 e 69,00 metros na linha dos fundos, confinando com a AUE nº 03/07, com a área real privativa coberta de 52,5000 m2, a área real privativa descoberta de 4.706,9000 m2; totalizando 4.759,4000 m2 de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 1.282,8460 m2, totalizando 6.042,2460 m2 de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 6.820,4604 m2, equivalente a 0,6913857% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,006913857 da área do empreendimento. 38) **ÁREA DE USO EXCLUSIVO Nº 03/11**, medindo 13,10 metros em linha reta até um ponto, deste segue 45,20 metros em linha curva até outro ponto e deste segue 3,30 metros em linha reta até outro ponto, fazendo estas três medidas frente para a via de circulação interna denominada Estrada do Ipê; 81,00 metros em linha inclinada do lado direito de quem da Estrada do Ipê olha para a área, confinando com a AUE nº 03/12; 70,60 metros em linha inclinada do lado esquerdo, confinando com a AUE nº 03/10 e 18,00 metros, em linha inclinada, na linha dos fundos, confinando com a AUE nº 03/06, com a área real privativa coberta de 52,5000 m2, a área real privativa descoberta de 3.289,0000 m2; totalizando 3.341,5000 m2 de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 1.100,1639 m2, totalizando 4.441,6639 m2 de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 5.849,2012 m2, equivalente a 0,5929298% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,005929298 da área do empreendimento. 39) **ÁREA DE USO EXCLUSIVO Nº 03/12**, medindo 53,00 metros de frente para a via de circulação interna denominada Estrada do Ipê; igual medida na linha dos fundos, confinando com as AUE nº 03/05 e 03/06 e 81,00 metros, de cada lado, da frente aos fundos, confinando do lado direito de quem da Estrada do Ipê olha para a área com a AUE nº 03/13 e, do lado esquerdo, com a AUE nº 03/11, com a área real privativa coberta de 52,5000 m2, a área real privativa descoberta de 4.240,5000 m2; totalizando 4.293,0000 m2 de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 1.222,7551 m2, totalizando 5.515,7551 m2 de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 6.500,9771 m2, equivalente a 0,6589999% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,006589999 da área do empreendimento. 40) **ÁREA DE USO EXCLUSIVO Nº 03/13**, medindo 60,00 metros de frente, confinando com a via de circulação interna denominada Estrada do Ipê; 81,00 metros do lado direito de quem da Estrada do Ipê olha para a área, confinando com a AUE nº 03/14; 81,00 metros do lado esquerdo, confinando com a AUE nº 03/12 e 59,90 metros na linha dos fundos, confinando com as AUE nº 03/04 e 03/05, com a área real privativa coberta de 52,5000 m2, a área real privativa descoberta de 4.803,4500

- continua no verso -

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

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

CNM: 112631.2.0066803-16

m2; totalizando 4.855,9500 m2 de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 1.295,2855 m2, totalizando 6.151,2355 m2 de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 6.886,5970 m2, equivalente a 0,6980899% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,006980899 da área do empreendimento. 41) **ÁREA DE USO EXCLUSIVO Nº 03/14**, medindo 10,00 metros em linha reta até um ponto, deste segue 42,57 metros em linha curva até outro ponto e deste segue 17,00 metros em linha reta até outro ponto, fazendo estas três medidas frente para a via de circulação interna denominada Estrada do Ipê; 62,32 metros em linha inclinada do lado direito de quem da Estrada do Ipê olha para a área, confinando com a Viela 04; 81,00 metros em linha inclinada do lado esquerdo, confinando com a AUE nº 03/13 e 31,00 metros na linha dos fundos, confinando com a AUE nº 03/04, com a área real privativa coberta de 52,5000 m2, a área real privativa descoberta de 3.696,0000 m2; totalizando 3.748,5000 m2 de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 1.152,6018 m2, totalizando 4.901,1018 m2 de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 6.127,9955 m2, equivalente a 0,6211910% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,006211910 da área do empreendimento. 42) **ÁREA DE USO EXCLUSIVO Nº 03/15**, medindo 72,00 metros de frente, confinando com a via de circulação interna denominada Estrada do Ipê; 50,35 metros em linha inclinada do lado direito de quem da Estrada do Ipê olha para a área, confinando com a AUE nº 03/16; 62,25 metros, em linha inclinada, do lado esquerdo, confinando com a Viela 04 e 70,00 metros na linha dos fundos, confinando com a AUE nº 03/03, com a área real privativa coberta de 52,5000 m2, a área real privativa descoberta de 3.890,3400 m2; totalizando 3.942,8400 m2 de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 1.177,6405 m2, totalizando 5.120,4805 m2 de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 6.261,1181 m2, equivalente a 0,6346855% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,006346855 da área do empreendimento. 43) **ÁREA DE USO EXCLUSIVO Nº 03/16**, medindo 114,00 metros de frente, confinando com a via de circulação interna denominada Estrada do Ipê; 31,75 metros em linha inclinada do lado direito de quem da Estrada do Ipê olha para a área, confinando com a AUE nº 03/01; 50,35 metros, em linha inclinada, do lado esquerdo, confinando com a AUE nº 03/15 e 109,00 metros, em linha inclinada, na linha dos fundos, confinando com a AUE nº 03/02, com a área real privativa coberta de 52,5000 m2, a área real privativa descoberta de 4.422,9000 m2; totalizando 4.475,4000 m2 de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 1.246,2555 m2, totalizando 5.721,6555 m2 de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 6.625,9208 m2, equivalente a 0,6716654% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,006716654 da área do empreendimento. 44)

- continua na folha nº 11 -

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

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

CNM: 112631.2.0066803-16

(Continuação da folha nº 10).....

ÁREA DE USO EXCLUSIVO Nº 04/01, medindo 45,00 metros de frente, confinando com a via de circulação interna denominada Estrada do Ipê; 85,40 metros em linha inclinada do lado direito de quem da Estrada do Ipê olha para a área, confinando com FH Immobilia Construções e Empreendimentos S/C Ltda.; 92,90 metros, em linha inclinada, do lado esquerdo, confinando com a AUE nº 04/02 e 45,00 metros na linha dos fundos, confinando com FH Immobilia Construções e Empreendimentos S/C Ltda, com a área real privativa coberta de 52,5000 m2, a área real privativa descoberta de 3.957,7200 m2; totalizando 4.010,2200 m2 de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 1.186,3217 m2, totalizando 5.196,5417 m2 de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 6.307,2733 m2, equivalente a 0,6393643% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,006393643 da área do empreendimento. 45) **ÁREA DE USO EXCLUSIVO Nº 04/02**, medindo 40,00 metros de frente, confinando com a via de circulação interna denominada Estrada do Ipê; 92,90 metros em linha inclinada do lado direito de quem da Estrada do Ipê olha para a área, confinando com a AUE nº 04/01; 99,15 metros, em linha inclinada, do lado esquerdo, confinando com a AUE nº 04/03 e 40,00 metros na linha dos fundos, confinando com FH Immobilia Construções e Empreendimentos S/C Ltda, com a área real privativa coberta de 52,5000 m2, a área real privativa descoberta de 3.787,1400 m2; totalizando 3.839,6400 m2 de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 1.164,3442 m2, totalizando 5.003,9842 m2 de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 6.190,4263 m2, equivalente a 0,6275196% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,006275196 da área do empreendimento. 46) **ÁREA DE USO EXCLUSIVO Nº 04/03**, medindo 40,00 metros de frente, confinando com a via de circulação interna denominada Estrada do Ipê; 99,15 metros em linha inclinada do lado direito de quem da Estrada do Ipê olha para a área, confinando com a AUE nº 04/02; 105,35 metros, em linha inclinada, do lado esquerdo, confinando com a AUE nº 04/04 e 40,00 metros na linha dos fundos, confinando com FH Immobilia Construções e Empreendimentos S/C Ltda, com a área real privativa coberta de 52,5000 m2, a área real privativa descoberta de 4.036,0100 m2; totalizando 4.088,5100 m2 de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 1.196,4086 m2, totalizando 5.284,9186 m2 de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 6.360,9018 m2, equivalente a 0,6448006% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,006448006 da área do empreendimento. 47) **ÁREA DE USO EXCLUSIVO Nº 04/04**, medindo 43,00 metros de frente, confinando com a via de circulação interna denominada Estrada do Ipê; 105,35 metros em linha inclinada do lado direito de quem da Estrada do Ipê olha para a área, confinando com a AUE nº 04/03; 111,80 metros, em linha inclinada, do lado

- continua no verso -

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

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 66.803 | FOLHA 11 VERSO

esquerdo, confinando com a AUE nº 04/05 e 43,00 metros na linha dos fundos, confinando com FH Immobilia Construções e Empreendimentos S/C Ltda, com a área real privativa coberta de 52,5000 m2, a área real privativa descoberta de 4.616,8300 m2; totalizando 4.669,3300 m2 de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 1.271,2414 m2, totalizando 5.940,5714 m2 de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 6.758,7626 m2, equivalente a 0,6851314% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,006851314 da área do empreendimento. 48) **ÁREA DE USO EXCLUSIVO Nº 04/05**, medindo 16,15 metros de frente em linha curva, confinando com a via de circulação interna denominada Estrada do Ipê; 111,80 metros em linha inclinada do lado direito de quem da Estrada do Ipê olha para a área, confinando com a AUE nº 04/04; 126,00 metros, em linha inclinada, do lado esquerdo, confinando com a Viela 05 e 66,40 metros na linha dos fundos, confinando com FH Immobilia Construções e Empreendimentos S/C Ltda, com a área real privativa coberta de 52,5000 m2, a área real privativa descoberta de 4.483,0600 m2; totalizando 4.535,5600 m2 de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 1.254,0065 m2, totalizando 5.789,5665 m2 de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 6.667,1303 m2, equivalente a 0,6758427% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,006758427 da área do empreendimento. 49) **ÁREA DE USO EXCLUSIVO Nº 04/06**, medindo 29,80 metros de frente em linha curva, confinando com a via de circulação interna denominada Estrada do Ipê; 64,50 metros em linha inclinada do lado direito de quem da Estrada do Ipê olha para a área, até um ponto, deste deflete à direita e segue 22,00 metros até outro ponto, confinando nestas duas linhas com a AUCE - Abastecimento de Água, deste deflete à esquerda e segue 65,10 metros até outro ponto, confinando com a Viela 05, deste deflete à esquerda e segue 9,80 metros até outro ponto, confinando com FH Immobilia Construções e Empreendimentos S/C Ltda.; 108,70 metros, em linha inclinada, do lado esquerdo, confinando com a AUE nº 04/07 e, na linha dos fundos, 39,65 metros em linha reta até um ponto, confinando com a AUE nº 04/20 e, 29,80 metros defletindo à direita em linha inclinada até outro ponto, confinando com a AUE nº 04/21, com a área real privativa coberta de 52,5000 m2, a área real privativa descoberta de 5.516,3700 m2; totalizando 5.568,8700 m2 de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 1.387,1380 m2, totalizando 6.956,0080 m2 de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 7.374,9460 m2, equivalente a 0,7475936% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,007475936 da área do empreendimento. 50) **ÁREA DE USO EXCLUSIVO Nº 04/07**, medindo 40,00 metros em linha reta até um ponto, e deste segue 10,00 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 Ipê; 108,70 metros em

- continua na folha nº 12 –

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

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

(Continuação da folha nº 11).....

linha inclinada do lado direito de quem da Estrada do Ipê olha para a área, confinando com a AUE nº 04/06; 99,90 metros em linha inclinada do lado esquerdo, confinando com a AUE nº 04/08, e 54,00 metros na linha dos fundos, confinando com as AUE nº 04/19 e 04/20, com a área real privativa coberta de 52,5000 m2, a área real privativa descoberta de 5.295,6000 m2; totalizando 5.348,1000 m2 de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 1.358,6941 m2, totalizando 6.706,7941 m2 de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 7.223,7189 m2, equivalente a 0,7322638% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,007322638 da área do empreendimento. 51) **ÁREA DE USO EXCLUSIVO Nº 04/08**, medindo 56,45 metros de frente, confinando com a via de circulação interna denominada Estrada do Ipê; 99,90 metros em linha inclinada do lado direito de quem da Estrada do Ipê olha para a área, confinando com a AUE nº 04/07; 91,80 metros, em linha inclinada, do lado esquerdo, confinando com a AUE nº 04/09 e 57,10 metros na linha dos fundos, confinando com as AUE nº 04/18 e 04/19, com a área real privativa coberta de 52,5000 m2, a área real privativa descoberta de 5.315,1000 m2; totalizando 5.367,6000 m2 de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 1.361,2064 m2, totalizando 6.728,8064 m2 de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 7.237,0764 m2, equivalente a 0,7336178% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,007336178 da área do empreendimento. 52) **ÁREA DE USO EXCLUSIVO Nº 04/09**, medindo 17,70 metros em linha curva até um ponto, e deste segue 29,95 metros em linha reta até outro ponto, fazendo ambas as medidas a linha de frente, confinando com a via de circulação interna denominada Estrada do Ipê; 91,80 metros em linha inclinada do lado direito de quem da Estrada do Ipê olha para a área, confinando com a AUE nº 04/08; 85,40 metros em linha inclinada do lado esquerdo, confinando com a Viela 06, e 71,00 metros na linha dos fundos, confinando com as AUE nº 04/17 e 04/18, com a área real privativa coberta de 52,5000 m2, a área real privativa descoberta de 5.216,0500 m2; totalizando 5.268,5500 m2 de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 1.348,4443 m2, totalizando 6.616,9948 m2 de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 7.169,2273 m2, equivalente a 0,7267400% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,007267400 da área do empreendimento. 53) **ÁREA DE USO EXCLUSIVO Nº 04/10**, medindo 17,96 metros em linha reta até um ponto, e deste segue 28,85 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 Ipê; 85,42 metros em linha inclinada do lado direito de quem da Estrada do Ipê olha para a área, confinando com a Viela 06; 74,45 metros em linha inclinada do lado esquerdo, confinando com a AUE nº 04/11, e

- continua no verso –

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

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

CNM: 112631.2.0066803-16

80,60 metros na linha dos fundos, confinando com a AUE nº 04/16, com a área real privativa coberta de 52,5000 m2, a área real privativa descoberta de 4.650,3400 m2; totalizando 4.702,8400 m2 de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 1.275,5588 m2, totalizando 5.978,3988 m2 de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 6.781,7169 m2, equivalente a 0,6874583% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,006874583 da área do empreendimento. 54) **ÁREA DE USO EXCLUSIVO Nº 04/11**, medindo 80,00 metros de frente, confinando com a via de circulação interna denominada Estrada do Ipê; 74,45 metros em linha inclinada do lado direito de quem da Estrada do Ipê olha para a área, confinando com a AUE nº 04/10; 54,92 metros, em linha inclinada, do lado esquerdo, confinando com a AUE nº 04/12 e 83,90 metros na linha inclinada dos fundos, confinando com a AUE nº 04/15, com a área real privativa coberta de 52,5000 m2, a área real privativa descoberta de 4.880,6500 m2; totalizando 4.933,1500 m2 de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 1.305,2319 m2, totalizando 6.238,3819 m2 de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 6.939,4788 m2, equivalente a 0,7034505% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,007034505 da área do empreendimento. 55) **ÁREA DE USO EXCLUSIVO Nº 04/12**, medindo 100,00 metros de frente, confinando com a via de circulação interna denominada Estrada do Ipê; 54,92 metros em linha inclinada do lado direito de quem da Estrada do Ipê olha para a área, confinando com a AUE nº 04/11; 52,50 metros, em linha inclinada, do lado esquerdo, confinando com a AUE nº 04/13 e 95,95 metros na linha dos fundos, confinando com a AUE nº 04/14, com a área real privativa coberta de 52,5000 m2, a área real privativa descoberta de 4.814,7400 m2; totalizando 4.867,2400 m2 de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 1.296,7401 m2, totalizando 6.163,9801 m2 de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 6.894,3306 m2, equivalente a 0,6988739% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,006988739 da área do empreendimento. 56) **ÁREA DE USO EXCLUSIVO Nº 04/13**, partindo de um ponto localizado na divisa com a AUE nº 04/12, segue 101,50 metros em linha reta até outro ponto, confinando com a via de circulação interna denominada Estrada do Ipê; deste ponto segue 12,60 metros em linha curva, com deflexão à direita, até outro ponto, confinando com a confluência das vias de circulação interna denominadas Estrada do Ipê e Estrada do Arvoredo; deste segue 34,75 metros em linha reta até outro ponto; deste segue 18,50 metros em linha curva com deflexão à direita até outro ponto; deste segue 44,05 metros em linha reta até outro ponto; deste segue 30,70 metros em linha curva, com deflexão à esquerda até outro ponto; confinando estas quatro ultimas medidas com a Estrada do Arvoredo, e deste ponto, defletindo à direita, segue finalmente 68,35 metros até o ponto de partida, confinando com as AUE nº

- continua na folha nº 13 –

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

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

CNM: 112631.2.0066803-16

(Continuação da folha nº 12).....

04/12 e 04/14, com a área real privativa coberta de 52,5000 m2, a área real privativa descoberta de 4.342,9000 m2; totalizando 4.395,4000 m2 de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 1.235,9483 m2, totalizando 5.631,3483 m2 de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 6.571,1210 m2, equivalente a 0,6661103% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,006661103 da área do empreendimento. 57) **ÁREA DE USO EXCLUSIVO Nº 04/14**, medindo 110,00 metros de frente, confinando com a via de circulação interna denominada Estrada do Arvoredo; 15,85 metros em linha inclinada do lado direito de quem da Estrada do Arvoredo olha para a área, confinando com a AUE nº 04/13; 64,95 metros, em linha inclinada, do lado esquerdo, confinando com a AUE nº 04/15 e 95,95 metros na linha dos fundos, confinando com a AUE nº 04/12, com a área real privativa coberta de 52,5000 m2, a área real privativa descoberta de 3.651,5000 m2; totalizando 3.704,0000 m2 de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 1.146,8684 m2, totalizando 4.850,8684 m2 de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 6.097,5131 m2, equivalente a 0,6181010% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,006181010 da área do empreendimento. 58) **ÁREA DE USO EXCLUSIVO Nº 04/15**, medindo 6,55 metros em linha reta até um ponto, deste segue 32,78 metros em linha curva até outro ponto e deste segue 44,00 metros em linha reta até outro ponto, fazendo estas três medidas frente para a via de circulação interna denominada Estrada do Arvoredo; 64,95 metros em linha inclinada do lado direito de quem da Estrada do Arvoredo olha para a área, confinando com a AUE nº 04/14; 54,90 metros em linha inclinada do lado esquerdo, confinando com a AUE nº 04/16 e 83,90 metros na linha inclinada dos fundos, confinando com a AUE nº 04/11, com a área real privativa coberta de 52,5000 m2, a área real privativa descoberta de 4.672,6700 m2; totalizando 4.725,1700 m2 de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 1.278,4358 m2, totalizando 6.003,6058 m2 de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 6.797,0129 m2, equivalente a 0,6890089% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,006890089 da área do empreendimento. 59) **ÁREA DE USO EXCLUSIVO Nº 04/16**, medindo 98,00 metros de frente, confinando com a via de circulação interna denominada Estrada do Arvoredo; 54,90 metros em linha inclinada do lado direito de quem da Estrada do Arvoredo olha para a área, confinando com a AUE nº 04/15; 62,15 metros, em linha inclinada, do lado esquerdo, confinando com a Viela 06 e 80,60 metros na linha dos fundos, confinando com a AUE nº 04/10, com a área real privativa coberta de 52,5000 m2, a área real privativa descoberta de 4.496,0000 m2; totalizando 4.548,5000 m2 de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 1.255,6737 m2, totalizando

- continua no verso -

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

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

5.804,1737 m2 de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 6.675,9942 m2, equivalente a 0,6767413% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,006767413 da área do empreendimento. 60) **ÁREA DE USO EXCLUSIVO Nº 04/17**, medindo 65,00 metros de frente, confinando com a via de circulação interna denominada Estrada do Arvoredo; 62,20 metros em linha inclinada do lado direito de quem da Estrada do Arvoredo olha para a área, confinando com a Viela 06; 96,90 metros, em linha inclinada, do lado esquerdo, confinando com a AUE nº 04/18 e 55,00 metros na linha dos fundos, confinando com a AUE nº 04/09, com a área real privativa coberta de 52,5000 m2, a área real privativa descoberta de 4.299,0500 m2; totalizando 4.351,5500 m2 de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 1.230,2987 m2, totalizando 5.581,8487 m2 de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 6.541,0838 m2, equivalente a 0,6630655% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,006630655 da área do empreendimento. 61) **ÁREA DE USO EXCLUSIVO Nº 04/18**, medindo 50,00 metros de frente, confinando com a via de circulação interna denominada Estrada do Arvoredo; 96,90 metros em linha inclinada do lado direito de quem da Estrada do Arvoredo olha para a área, confinando com a AUE nº 04/17; 122,90 metros, em linha inclinada, do lado esquerdo, confinando com a AUE nº 04/19 e 47,00 metros na linha dos fundos, confinando com as AUE nº 04/08 e 04/09, com a área real privativa coberta de 52,5000 m2, a área real privativa descoberta de 5.062,8000 m2; totalizando 5.115,3000 m2 de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 1.328,7001 m2, totalizando 6.444,0001 m2 de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 7.064,2513 m2, equivalente a 0,7160986% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,007160986 da área do empreendimento. 62) **ÁREA DE USO EXCLUSIVO Nº 04/19**, medindo 20,00 metros em linha reta até um ponto, deste segue 19,80 metros em linha curva até outro ponto e deste segue 14,00 metros em linha reta até outro ponto, fazendo estas três medidas frente para a via de circulação interna denominada Estrada do Arvoredo; 122,90 metros em linha inclinada do lado direito de quem da Estrada do Arvoredo olha para a área, confinando com a AUE nº 04/18; 144,80 metros em linha inclinada do lado esquerdo, confinando com a AUE nº 04/20 e 56,85 metros na linha dos fundos, confinando com as AUE nº 04/07 e 04/08, com a área real privativa coberta de 52,5000 m2, a área real privativa descoberta de 7.534,5000 m2; totalizando 7.587,0000 m2 de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 1.647,1537 m2, totalizando 9.234,1537 m2 de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 8.757,3618 m2, equivalente a 0,8877282% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,008877282 da área do empreendimento. 63) **ÁREA DE USO EXCLUSIVO Nº 04/20**, medindo 50,00 metros de frente, confinando com a via de circulação interna denominada

- continua na folha nº 14 -

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

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

CNM: 112631.2.0066803-16

(Continuação da folha nº 13).....

Estrada do Arvoredo; 144,80 metros em linha inclinada do lado direito de quem da Estrada do Arvoredo olha para a área, confinando com a AUE nº 04/19; 156,45 metros, em linha inclinada, do lado esquerdo, confinando com a AUE nº 04/21 e 62,90 metros na linha dos fundos, confinando com as AUE nº 04/06 e 04/07, com a área real privativa coberta de 52,5000 m2, a área real privativa descoberta de 8.249,5400 m2; totalizando 8.302,0400 m2 de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 1.739,2794 m2, totalizando 10.041,3194 m2 de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 9.247,1630 m2, equivalente a 0,9373790% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,009373790 da área do empreendimento. 64) **ÁREA DE USO EXCLUSIVO Nº 04/21**, medindo 15,90 metros em linha reta até um ponto, e deste segue 23,86 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; 156,45 metros em linha inclinada do lado direito de quem da Estrada do Arvoredo olha para a área, confinando com a AUE nº 04/20; 94,00 metros em linha inclinada do lado esquerdo, confinando com a AUE nº 04/22 e, na linha dos fundos 29,80 metros em linha inclinada até um ponto , confinando com a AUE nº 04/06 e deste, defletindo à esquerda, 82,40 metros, em linha inclinada, confinando com FH Immobilia Construções e Empreendimentos S/C Ltda, com a área real privativa coberta de 52,5000 m2, a área real privativa descoberta de 8.139,1300 m2; totalizando 8.191,6300 m2 de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 1.725,0542 m2, totalizando 9.916,6842 m2 de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 9.171,5323 m2, equivalente a 0,9297124% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,009297124 da área do empreendimento. 65) **ÁREA DE USO EXCLUSIVO Nº 04/22**, medindo 31,80 metros em linha curva até um ponto, deste segue 28,65 metros em linha inclinada até outro ponto, deste segue 31,75 metros em linha curva até outro ponto, confinando com a via de circulação interna denominada Estrada do Arvoredo; deste segue 9,70 metros em linha curva até outro ponto, confinando com a confluência da via de circulação interna denominada Estrada do Arvoredo e Viela 11; 94,00 metros em linha inclinada do lado direito de quem da Estrada do Arvoredo olha para a área, confinando com a AUE nº 04/21; 10,55 metros em linha inclinada do lado esquerdo, confinando com a Viela 11 e, na linha dos fundos, 139,69 metros, em linha inclinada até um ponto, e deste segue 31,95 metros em linha inclinada até outro ponto, confinando com FH Immobilia Construções e Empreendimentos S/C Ltda, com a área real privativa coberta de 52,5000 m2, a área real privativa descoberta de 4.624,4200 m2; totalizando 4.676,9200 m2 de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 1.272,2193 m2, totalizando 5.949,1393 m2 de

- continua no verso -

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

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

CNM: 112631.2.0066803-16

área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 6.763,9617 m2, equivalente a 0,6856585% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,006856585 da área do empreendimento. 66) **ÁREA DE USO EXCLUSIVO Nº 05/01**, medindo 14,00 metros em linha curva até um ponto, confinando com a via de circulação interna denominada Estrada do Arvoredo; deste ponto segue 12,67 metros em linha curva, confinando com a confluência das vias de circulação interna denominadas Estrada do Arvoredo e Estrada da Guariroba; 82,60 metros do lado direito de quem da Estrada do Arvoredo olha para a área, confinando com a AUE nº 05/02; 63,80 metros, em linha inclinada, do lado esquerdo, confinando com a Estrada da Guariroba, e 92,00 metros, em linha inclinada, nos fundos, confinando com Manoel Fernandes, com a área real privativa coberta de 52,5000 m2, a área real privativa descoberta de 3.480,5000 m2; totalizando 3.533,0000 m2 de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 1.124,8368 m2, totalizando 4.657,8368 m2 de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 5.980,3783 m2, equivalente a 0,6062271% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,006062271 da área do empreendimento. 67) **ÁREA DE USO EXCLUSIVO Nº 05/02**, medindo 24,50 metros em linha curva até um ponto, e deste segue 8,34 metros em linha reta até outro ponto, fazendo ambas as medidas a linha de frente, confinando com a via de circulação interna denominada Estrada do Arvoredo; 157,20 metros em linha inclinada do lado direito de quem da Estrada do Arvoredo olha para a área, confinando com a AUE nº 05/03; 82,60 metros em linha inclinada do lado esquerdo, confinando com a AUE nº 05/01, e 102,31 metros na linha dos fundos, confinando com Manoel Fernandes, com a área real privativa coberta de 52,5000 m2, a área real privativa descoberta de 5.845,9000 m2; totalizando 5.898,4000 m2 de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 1.429,5947 m2, totalizando 7.327,9947 m2 de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 7.600,6735 m2, equivalente a 0,7704754% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,007704754 da área do empreendimento. 68) **ÁREA DE USO EXCLUSIVO Nº 05/03**, medindo 27,15 metros em linha reta até um ponto, deste segue 20,00 metros em linha curva até outro ponto e deste segue 7,60 metros em linha reta até outro ponto, fazendo estas três medidas frente para a via de circulação interna denominada Estrada do Arvoredo; 151,85 metros em linha inclinada do lado direito de quem da Estrada do Arvoredo olha para a área, confinando com a AUE nº 05/04; 157,20 metros em linha inclinada do lado esquerdo, confinando com a AUE nº 05/02 e 68,70 metros na linha dos fundos, confinando com a AUE nº 05/22, com a área real privativa coberta de 52,5000 m2, a área real privativa descoberta de 8.801,4500 m2; totalizando 8.853,9500 m2 de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 1.810,3874 m2, totalizando 10.664,3374 m2 de área real de divisão proporcional; com a fração

- continua na folha nº 15 –

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

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

CNM: 112631.2.0066803-16

(Continuação da folha nº 14).....

ideal no terreno de 9.625,2205 m2, equivalente a 0,9757025% ou o coeficiente de proporcionalidade 0,009757025 de da área do empreendimento. 69) **ÁREA DE USO EXCLUSIVO Nº 05/04**, 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. 70) **ÁREA DE USO EXCLUSIVO Nº 05/05**, medindo 17,10 metros em linha curva até um ponto, e deste segue 52,10 metros em linha reta até outro ponto, fazendo ambas as medidas a linha de frente, confinando com a via de circulação interna denominada Estrada do Arvoredo; 154,70 metros em linha inclinada do lado direito de quem da Estrada do Arvoredo olha para a área, confinando com a AUE nº 05/06; 153,30 metros em linha inclinada do lado esquerdo, confinando com a AUE nº 05/04, e 68,70 metros na linha dos fundos, confinando com as AUE nº 05/19 e 05/20, com a área real privativa coberta de 52,5000 m2, a área real privativa descoberta de 10.588,9500 m2; totalizando 10.641,4500 m2 de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 2.040,6887 m2, totalizando 12.682,1387 m2 de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 10.849,6551 m2, equivalente a 1,0998226% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,010998226 da área do empreendimento. 71) **ÁREA DE USO EXCLUSIVO Nº 05/06**, medindo 32,00 metros em linha reta até um ponto, confinando com a via de circulação interna denominada Estrada do Arvoredo; deste ponto segue 33,30 metros em linha curva, até outro ponto e deste segue 4,45 metros em linha inclinada até outro ponto confinando estas duas últimas medidas com a confluência das vias de circulação interna denominadas Estrada do Arvoredo e Estrada da Paineira, e compondo ainda as três citadas medidas a linha de frente; 145,50 metros do lado direito de quem das mencionadas vias olha para a área, confinando com a Viela 08, 154,70 metros, do lado esquerdo,confinando com a AUE nº 05/05 e 71,90 metros, nos fundos, confinando com as AUE nº 05/18 e 05/19, com a área real privativa coberta de 52,5000 m2, a área real privativa descoberta de 10.875,3500 m2; totalizando 10.927,8500 m2 de área real privativa

- continua no verso –

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

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

CNM: 112631.2.0066803-16

de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 2.077,5885 m2, totalizando 13.005,4385 m2 de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 11.045,8386 m2, equivalente a 1,1197096% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,011197096 da área do empreendimento. 72) **ÁREA DE USO EXCLUSIVO Nº 05/07**, medindo 85,80 metros de frente, confinando com a via de circulação interna denominada Estrada da Paineira; 120,40 metros em linha inclinada do lado direito de quem da Estrada da Paineira olha para a área, confinando com a AUE nº 05/08; 145,30 metros, em linha inclinada, do lado esquerdo, confinando com a Viela 08 e 81,00 metros na linha dos fundos, confinando com as AUE nº 05/10 e 05/17, com a área real privativa coberta de 52,5000 m2, a área real privativa descoberta de 10.680,0000 m2; totalizando 10.732,5000 m2 de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 2.052,4196 m2, totalizando 12.784,9196 m2 de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 10.912,0242 m2, equivalente a 1,1061449% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,011061449 da área do empreendimento. 73) **ÁREA DE USO EXCLUSIVO Nº 05/08**, medindo 61,27 metros de frente, confinando com a via de circulação interna denominada Estrada da Paineira; 101,20 metros em linha inclinada do lado direito de quem da Estrada da Paineira olha para a área, confinando com a AUE nº 05/09; 120,40 metros, em linha inclinada, do lado esquerdo, confinando com a AUE nº 05/07 e 58,00 metros na linha dos fundos, confinando com a AUE nº 05/10, com a área real privativa coberta de 52,5000 m2, a área real privativa descoberta de 6.373,9000 m2; totalizando 6.426,4000 m2 de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 1.497,6221 m2, totalizando 7.924,0221 m2 de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 7.962,3527 m2, equivalente a 0,8071386% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,008071386 da área do empreendimento. 74) **ÁREA DE USO EXCLUSIVO Nº 05/09**, partindo de um ponto, situado na divisa com a AUE nº 05/08, segue, sempre defletindo à esquerda, 37,58 metros em linha reta até outro ponto, deste segue 3,00 metros em linha curva até outro ponto, deste segue 34,85 metros em linha reta até outro ponto, deste segue 4,60 metros em linha curva até outro ponto, deste segue 56,90 metros em linha reta até outro ponto, confinando até aqui com a via de circulação interna denominada Estrada da Paineira, deste deflete à esquerda e segue 62,70 metros em linha inclinada até outro ponto, confinando com a AUE nº 05/10 e deste finalmente, deflete à esquerda e segue 101,20 metros até o ponto de partida, confinando com a AUE nº 05/08, com a área real privativa coberta de 52,5000 m2, a área real privativa descoberta de 4.998,4200 m2; totalizando 5.050,9200 m2 de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 1.320,4054 m2, totalizando 6.371,3254 m2 de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 7.020,1511 m2,

- continua na folha nº 16 –

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

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

CNM: 112631.2.0066803-16

(Continuação da folha nº 15).....

equivalente a 0,7116282% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,007116282 da área do empreendimento. 75) **ÁREA DE USO EXCLUSIVO Nº 05/10**, medindo 40,00 metros de frente, confinando com a via de circulação interna denominada Estrada da Paineira; 100,00 metros em linha inclinada do lado direito de quem da Estrada da Paineira olha para a área, confinando com a Viela 10; 131,95 metros, em linha inclinada, do lado esquerdo, confinando com as AUE nº 05/07, 05/08 e 05/09 e 56,60 metros na linha inclinada dos fundos, confinando com a AUE nº 05/17, com a área real privativa coberta de 52,5000 m2, a área real privativa descoberta de 4.809,4000 m2; totalizando 4.861,9000 m2 de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 1.296,0521 m2, totalizando 6.157,9521 m2 de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 6.890,6727 m2, equivalente a 0,6985031% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,006985031 da área do empreendimento. 76) **ÁREA DE USO EXCLUSIVO Nº 05/11,** medindo 47,00 metros de frente para a via de circulação interna denominada Estrada da Paineira; igual medida na linha dos fundos, confinando com a AUE nº 05/16 e 100,00 metros, de cada lado, da frente aos fundos, confinando do lado direito de quem da Estrada da Paineira olha para a área com a AUE nº 05/12 e, do lado esquerdo, com a Viela 10, com a área real privativa coberta de 52,5000 m2, a área real privativa descoberta de 4.647,5000 m2; totalizando 4.700,0000 m2 de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 1.275,1929 m2, totalizando 5.975,1929 m2 de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 6.779,7715 m2, equivalente a 0,6872611% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,006872611 da área do empreendimento. 77) **ÁREA DE USO EXCLUSIVO Nº 05/12,** medindo 50,00 metros de frente para a via de circulação interna denominada Estrada da Paineira; igual medida na linha dos fundos, confinando com a AUE nº 05/16 e 100,00 metros, de cada lado, da frente aos fundos, confinando do lado direito de quem da Estrada da Paineira olha para a área com a AUE nº 05/13 e, do lado esquerdo, com a AUE nº 05/11, com a área real privativa coberta de 52,5000 m2, a área real privativa descoberta de 4.947,5000 m2; totalizando 5.000,0000 m2 de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 1.313,8449 m2, totalizando 6.313,8449 m2 de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 6.985,2710 m2, equivalente a 0,7080925% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,007080925 da área do empreendimento. 78) **ÁREA DE USO EXCLUSIVO Nº 05/13**, de formato triangular, medindo 122,90 metros em linha reta até um ponto, confinando com a via de circulação interna denominada Estrada do Guarantã, deste segue 22,45 metros em linha curva até outro ponto, confinando com a confluência das vias de circulação interna denominadas Estrada da Paineira e Estrada do Guarantã, fazendo ambas as medidas a linha de

- continua no verso –

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

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

frente; 111,19 metros em linha inclinada do lado direito de quem da Estrada do Guarantã olha para a área, confinando com as AUE nº 05/14 e 05/15, e 100,00 metros em linha inclinada do lado esquerdo, confinando com a AUE nº 05/12, com a área real privativa coberta de 52,5000 m2, a área real privativa descoberta de 6.173,4300 m2; totalizando 6.225,9300 m2 de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 1.471,7936 m2, totalizando 7.697,7236 m2 de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 7.825,0310 m2, equivalente a 0,7932184% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,007932184 da área do empreendimento. 79) **ÁREA DE USO EXCLUSIVO Nº 05/14**, medindo 86,12 metros em linha reta até um ponto, confinando com a via de circulação interna denominada Estrada da Cabreúva; deste ponto segue 33,65 metros em linha curva, confinando com a confluência das vias de circulação interna denominadas Estrada da Cabreúva e Estrada do Guarantã; 64,15 metros do lado direito de quem da Estrada da Cabreúva olha para a área, confinando com a AUE nº 05/15; 101,00 metros, em linha inclinada, do lado esquerdo, confinando com a Estrada do Guarantã, e 31,75 metros, em linha inclinada, nos fundos, confinando com a AUE nº 05/13, com a área real privativa coberta de 52,5000 m2, a área real privativa descoberta de 5.223,7500 m2; totalizando 5.276,2500 m2 de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 1.349,4369 m2, totalizando 6.625,6869 m2 de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 7.174,5018 m2, equivalente a 0,7272747% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,007272747 da área do empreendimento. 80) **ÁREA DE USO EXCLUSIVO Nº 05/15**, medindo 51,57 metros em linha reta até um ponto, deste segue 28,33 metros em linha curva até outro ponto e deste segue 17,38 metros em linha reta até outro ponto, fazendo estas três medidas frente para a via de circulação interna denominada Estrada da Cabreúva; 80,70 metros em linha inclinada do lado direito de quem da Estrada da Cabreúva olha para a área, confinando com a AUE nº 05/16; 64,15 metros em linha inclinada do lado esquerdo, confinando com a AUE nº 05/14 e 79,44 metros na linha dos fundos, confinando com a AUE nº 05/13, com a área real privativa coberta de 52,5000 m2, a área real privativa descoberta de 5.336,6600 m2; totalizando 5.389,1600 m2 de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 1.363,9842 m2, totalizando 6.753,1442 m2 de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 7.251,8449 m2, equivalente a 0,7351149% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,007351149 da área do empreendimento. 81) **ÁREA DE USO EXCLUSIVO Nº 05/16**, medindo 33,90 metros de frente, confinando com a via de circulação interna denominada Estrada da Cabreúva; 112,45 metros em linha inclinada do lado direito de quem da Estrada da Cabreúva olha para a área, confinando com a Viela 10; 80,70 metros, em linha inclinada, do lado esquerdo, confinando com a AUE nº 05/15 e

- continua na folha nº 17 –

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 24,13

CNM: 112631.2.0066803-16

(Continuação da folha nº 16).....

96,37 metros na linha dos fundos, confinando com as AUE nº 05/11 e 05/12, com a área real privativa coberta de 52,5000 m2, a área real privativa descoberta de 5.660,8000 m2; totalizando 5.713,3000 m2 de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 1.405,7464 m2, totalizando 7.119,0464 m2 de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 7.473,8803 m2, equivalente a 0,7576225% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,007576225 da área do empreendimento. 82) **ÁREA DE USO EXCLUSIVO Nº 05/17**, medindo 15,95 metros em linha curva, de frente para a via de circulação interna denominada Estrada da Cabreúva; 105,84 metros em linha inclinada do lado direito de quem da Estrada da Cabreúva olha para a área, confinando com a Viela 08; 113,50 metros em linha inclinada do lado esquerdo, confinando com a Viela 10; 56,60 metros em linha inclinada na linha dos fundos, até um ponto, confinando com a AUE nº 05/10 e deste segue 69,75 metros, defletindo à direita, em linha inclinada até outro ponto, confinando com a AUE nº 05/07, com a área real privativa coberta de 52,5000 m2, a área real privativa descoberta de 7.888,5100 m2; totalizando 7.941,0100 m2 de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 1.692,7643 m2, totalizando 9.633,7743 m2 de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 8.999,8581 m2, equivalente a 0,9123099% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,009123099 da área do empreendimento. 83) **ÁREA DE USO EXCLUSIVO Nº 05/18**, medindo 7,48 metros em linha curva até um ponto, e deste segue 46,16 metros em linha reta até outro ponto, fazendo ambas as medidas a linha de frente, confinando com a via de circulação interna denominada Estrada da Cabreúva; 114,10 metros em linha inclinada do lado direito de quem da Estrada da Cabreúva olha para a área, confinando com a AUE nº 05/19; 105,48 metros em linha inclinada do lado esquerdo, confinando com a Viela 08, e 47,00 metros na linha dos fundos, confinando com a AUE nº 05/06, com a área real privativa coberta de 52,5000 m2, a área real privativa descoberta de 5.062,5600 m2; totalizando 5.115,0600 m2 de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 1.328,6692 m2, totalizando 6.443,7292 m2 de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 7.064,0869 m2, equivalente a 0,7160820% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,007160820 da área do empreendimento. 84) **ÁREA DE USO EXCLUSIVO Nº 05/19**, medindo 52,85 metros de frente, confinando com a via de circulação interna denominada Estrada da Cabreúva; 125,25 metros em linha inclinada do lado direito de quem da Estrada da Cabreúva olha para a área, confinando com a AUE nº 05/20; 114,10 metros, em linha inclinada, do lado esquerdo, confinando com a AUE nº 05/18 e 51,60 metros na linha dos fundos, confinando com as AUE nº 05/05 e 05/06, com a área real privativa coberta de 52,5000 m2, a área real privativa

- continua no verso –

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

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 66.803 | FOLHA 17 VERSO

descoberta de 6.094,6100 m2; totalizando 6.147,1100 m2 de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 1.461,6384 m2, totalizando 7.608,7484 m2 de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 7.771,0395 m2, equivalente a 0,7877453% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,007877453 da área do empreendimento. 85) **ÁREA DE USO EXCLUSIVO Nº 05/20**, medindo 56,20 metros de frente, confinando com a via de circulação interna denominada Estrada da Cabreúva; 136,70 metros em linha inclinada do lado direito de quem da Estrada da Cabreúva olha para a área, confinando com a AUE nº 05/21; 125,25 metros, em linha inclinada, do lado esquerdo, confinando com a AUE nº 05/19 e 55,00 metros na linha dos fundos, confinando com as AUE nº 05/04 e 05/05, com a área real privativa coberta de 52,5000 m2, a área real privativa descoberta de 7.151,1300 m2; totalizando 7.203,6300 m2 de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 1.597,7604 m2, totalizando 8.801,3904 m2 de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 8.494,7539 m2, equivalente a 0,8611078% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,008611078 da área do empreendimento. 86) **ÁREA DE USO EXCLUSIVO Nº 05/21**, medindo 51,40 metros de frente, confinando com a via de circulação interna denominada Estrada da Cabreúva; 148,20 metros em linha inclinada do lado direito de quem da Estrada da Cabreúva olha para a área, confinando com a AUE nº 05/22; 136,70 metros, em linha inclinada, do lado esquerdo, confinando com a AUE nº 05/20 e 65,00 metros na linha dos fundos, confinando com a AUE nº 05/04, com a área real privativa coberta de 52,5000 m2, a área real privativa descoberta de 8.168,5700 m2; totalizando 8.221,0700 m2 de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 1.728,8472 m2, totalizando 9.949,9172 m2 de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 9.191,6987 m2, equivalente a 0,9317566% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,009317566 da área do empreendimento. 87) **ÁREA DE USO EXCLUSIVO Nº 05/22**, medindo 4,42 metros em linha reta até um ponto, deste segue 29,44 metros em linha curva até outro ponto e deste segue 10,90 metros em linha reta até outro ponto, fazendo estas três medidas frente para a via de circulação interna denominada Estrada da Cabreúva; 169,80 metros em linha inclinada do lado direito de quem da Estrada da Cabreúva olha para a área, confinando com a AUE nº 05/23; 148,20 metros em linha inclinada do lado esquerdo, confinando com a AUE nº 05/21 e 75,70 metros na linha dos fundos, confinando com as AUE nº 05/03 e 05/04, com a área real privativa coberta de 52,5000 m2, a área real privativa descoberta de 9.082,7500 m2; totalizando 9.135,2500 m2 de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 1.846,6301 m2, totalizando 10.981,8801 m2 de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 9.817,9105 m2, equivalente a 0,9952353% ou o coeficiente de

- continua na folha nº 18 -

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

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

CNM: 112631.2.0066803-16

(Continuação da folha nº 17).....

proporcionalidade de 0,009952353 da área do empreendimento. 88) **ÁREA DE USO EXCLUSIVO Nº 05/23**, medindo 45,58 metros de frente, confinando com a via de circulação interna denominada Estrada da Cabreúva; 148,05 metros em linha inclinada do lado direito de quem da Estrada da Cabreúva olha para a área, confinando com a AUE nº 05/24; 169,80 metros, em linha inclinada, do lado esquerdo, confinando com a AUE nº 05/22 e 95,35 metros na linha dos fundos, confinando com Manoel Fernandes, com a área real privativa coberta de 52,5000 m2, a área real privativa descoberta de 10.443,2600 m2; totalizando 10.495,7600 m2 de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 2.021,9181 m2, totalizando 12.517,6781 m2 de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 10.749,8577 m2, equivalente a 1,0897062% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,010897062 da área do empreendimento. 89) **ÁREA DE USO EXCLUSIVO Nº 05/24**, medindo 70,00 metros de frente, confinando com a via de circulação interna denominada Estrada da Cabreúva; 135,57 metros em linha inclinada do lado direito de quem da Estrada da Cabreúva olha para a área, confinando com a AUE nº 05/25; 148,05 metros, em linha inclinada, do lado esquerdo, confinando com a AUE nº 05/23 e 70,36 metros na linha dos fundos, confinando com Manoel Fernandes, com a área real privativa coberta de 52,5000 m2, a área real privativa descoberta de 9.931,3100 m2; totalizando 9.983,8100 m2 de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 1.955,9585 m2, totalizando 11.939,7685 m2 de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 10.399,1727 m2, equivalente a 1,0541575% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,010541575 da área do empreendimento. 90) **ÁREA DE USO EXCLUSIVO Nº 05/25**, medindo 8,50 metros em linha reta até um ponto, deste segue 32,25 metros em linha curva até outro ponto e deste segue 30,45 metros em linha reta até outro ponto, fazendo estas três medidas frente para a via de circulação interna denominada Estrada da Cabreúva; 117,25 metros em linha inclinada do lado direito de quem da Estrada da Cabreúva olha para a área, confinando com a AUE nº 05/26; 135,57 metros em linha inclinada do lado esquerdo, confinando com a AUE nº 05/24 e 75,18 metros na linha dos fundos, confinando com Manoel Fernandes, com a área real privativa coberta de 52,5000 m2, a área real privativa descoberta de 9.237,2500 m2; totalizando 9.289,7500 m2 de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 1.866,5359 m2, totalizando 11.156,2859 m2 de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 9.923,7428 m2, equivalente a 1,0059635% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,010059635 da área do empreendimento. 91) **ÁREA DE USO EXCLUSIVO Nº 05/26**, medindo 52,22 metros de frente, confinando com a via de circulação interna denominada Estrada da Cabreúva; 96,29 metros em linha inclinada do lado direito de quem da

- continua no verso -

PESQUISA SIMPLES CONSULTA NÃO TEM VALOR JURÍDICO CERTIDÃO VALOR: R$ 22,13

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 66.803 | FOLHA 18 VERSO

Estrada da Cabreúva olha para a área, confinando com a AUE nº 05/27; 117,25 metros, em linha inclinada, do lado esquerdo, confinando com a AUE nº 05/25 e 50,00 metros na linha dos fundos, confinando com Manoel Fernandes, com a área real privativa coberta de 52,5000 m2, a área real privativa descoberta de 5.286,0000 m2; totalizando 5.338,5000 m2 de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 1.357,4572 m2, totalizando 6.695,9572 m2 de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 7.217,1429 m2, equivalente a 0,7315972% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,007315972 da área do empreendimento. 92) **ÁREA DE USO EXCLUSIVO Nº 05/27**, medindo 62,67 metros de frente, confinando com a via de circulação interna denominada Estrada da Cabreúva; 71,14 metros em linha inclinada do lado direito de quem da Estrada da Cabreúva olha para a área, confinando com a AUE nº 05/28; 96,29 metros, em linha inclinada, do lado esquerdo, confinando com a AUE nº 05/26 e 60,00 metros na linha dos fundos, confinando com Manoel Fernandes, com a área real privativa coberta de 52,5000 m2, a área real privativa descoberta de 4.970,4100 m2; totalizando 5.022,9100 m2 de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 1.316,7966 m2, totalizando 6.339,7066 m2 de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 7.000,9643 m2, equivalente a 0,7096833% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,007096833 da área do empreendimento. 93) **ÁREA DE USO EXCLUSIVO Nº 05/28**, medindo 118,75 metros de frente, confinando com a via de circulação interna denominada Estrada da Cabreúva; 23,48 metros em linha inclinada do lado direito de quem da Estrada da Cabreúva olha para a área, confinando com a Área Verde 1; 71,14 metros, em linha inclinada, do lado esquerdo, confinando com a AUE nº 05/27 e 113,70 metros na linha dos fundos, confinando com Manoel Fernandes, com a área real privativa coberta de 52,5000 m2, a área real privativa descoberta de 5.326,6500 m2; totalizando 5.379,1500 m2 de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 1.362,6945 m2, totalizando 6.741,8445 m2 de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 7.244,9881 m2, equivalente a 0,7344198% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,007344198 da área do empreendimento. 94) **ÁREA DE USO EXCLUSIVO Nº 06/01**, medindo 42,32 metros em linha reta até um ponto, confinando com a via de circulação interna denominada Estrada do Arvoredo; deste ponto segue 13,80 metros em linha curva, confinando com a confluência das vias de circulação interna denominadas Estrada da Paineira e Estrada do Arvoredo; 49,30 metros do lado direito de quem da Estrada do Arvoredo olha para a área, confinando com a Estrada da Paineira, 77,25 metros, do lado esquerdo,confinando com a AUE nº 06/02 e 50,00 metros, nos fundos, confinando com a AUE nº 06/19, com a área real privativa coberta de 52,5000 m2, a área real privativa descoberta de 3.248,7500 m2; totalizando 3.301,2500

- continua na folha nº 19 –

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

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

CNM: 112631.2.0066803-16

(Continuação da folha nº 18).....

m2 de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 1.094,9781 m2, totalizando 4.396,2281 m2 de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 5.821,6300 m2, equivalente a 0,5901349% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,005901349 da área do empreendimento. 95) **ÁREA DE USO EXCLUSIVO Nº 06/02**, medindo 54,04 metros de frente, confinando com a via de circulação interna denominada Estrada do Arvoredo; 77,25 metros em linha inclinada do lado direito de quem da Estrada do Arvoredo olha para a área, confinando com a AUE nº 06/01; 99,70 metros, em linha inclinada, do lado esquerdo, confinando com a AUE nº 06/03 e 50,00 metros na linha dos fundos, confinando com a AUE nº 06/18, com a área real privativa coberta de 52,5000 m2, a área real privativa descoberta de 4.371,2500 m2; totalizando 4.423,7500 m2 de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 1.239,6009 m2, totalizando 5.663,3509 m2 de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 6.590,5407 m2, equivalente a 0,6680789% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,006680789 da área do empreendimento. 96) **ÁREA DE USO EXCLUSIVO Nº 06/03**, medindo 53,90 metros de frente, confinando com a via de circulação interna denominada Estrada do Arvoredo; 99,70 metros em linha inclinada do lado direito de quem da Estrada do Arvoredo olha para a área, confinando com a AUE nº 06/02; 122,05 metros, em linha inclinada, do lado esquerdo, confinando com a AUE nº 06/04 e 50,00 metros na linha dos fundos, confinando com a AUE nº 06/17, com a área real privativa coberta de 52,5000 m2, a área real privativa descoberta de 5.491,2500 m2; totalizando 5.543,7500 m2 de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 1.383,9016 m2, totalizando 6.927,6516 m2 de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 7.357,7388 m2, equivalente a 0,7458493% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,007458493 da área do empreendimento. 97) **ÁREA DE USO EXCLUSIVO Nº 06/04**, medindo 37,24 metros de frente, confinando com a via de circulação interna denominada Estrada do Arvoredo; 122,05 metros em linha inclinada do lado direito de quem da Estrada do Arvoredo olha para a área, confinando com a AUE nº 06/03; 152,87 metros, em linha inclinada, do lado esquerdo, confinando com a Viela 09 e 100,82 metros na linha dos fundos, confinando com as AUE nº 06/15 e 06/16, com a área real privativa coberta de 52,5000 m2, a área real privativa descoberta de 8.990,2600 m2; totalizando 9.042,7600 m2 de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 1.834,7137 m2, totalizando 10.877,4737 m2 de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 9.754,5550 m2, equivalente a 0,9888130% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,009888130 da área do empreendimento. 98) **ÁREA DE USO EXCLUSIVO Nº 06/05**, medindo 86,65 metros em linha reta até um ponto, e

- continua no verso -

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

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

deste segue 24,10 metros em linha curva até outro ponto, e deste segue 118,15 metros em linha reta até outro ponto fazendo estas três medidas a linha de frente, confinando com a via de circulação interna denominada Estrada do Arvoredo; 263,81 metros em linha inclinada do lado direito de quem da Estrada do Arvoredo olha para a área, confinando com a Viela 09; 175,30 metros em linha inclinada do lado esquerdo, confinando com a AUE nº 06/06 e, 166,55 metros em linha inclinada na linha dos fundos até um ponto, confinando com a Viela 07 e deste segue, defletindo à direita, 19,50 metros em linha inclinada até outro ponto, e deste segue 8,90 metros em linha curva até outro ponto, e deste segue 52,18 metros em linha inclinada até outro ponto, confinando estas três últimas medidas com a via de circulação interna denominada Estrada da Paineira, com a área real privativa coberta de 52,5000 m2, a área real privativa descoberta de 53.487,6200 m2; totalizando 53.540,1200 m2 de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 7.567,7491 m2, totalizando 61.107,8691 m2 de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 40.235,1745 m2, equivalente a 4,0786140% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,040786140 da área do empreendimento. 99) **ÁREA DE USO EXCLUSIVO Nº 06/06**, medindo 54,00 metros de frente, confinando com a via de circulação interna denominada Estrada do Arvoredo; 175,30 metros em linha inclinada do lado direito de quem da Estrada do Arvoredo olha para a área, confinando com a AUE nº 06/05; 114,90 metros, em linha inclinada, do lado esquerdo, confinando com a AUE nº 06/07 e 79,95 metros na linha dos fundos, confinando com a Viela 07, com a área real privativa coberta de 52,5000 m2, a área real privativa descoberta de 8.377,6500 m2; totalizando 8.430,1500 m2 de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 1.755,7851 m2, totalizando 10.185,9351 m2 de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 9.334,9182 m2, equivalente a 0,9462747% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,009462747 da área do empreendimento. 100) **ÁREA DE USO EXCLUSIVO Nº 06/07**, de formato triangular, medindo 79,70 metros em linha reta até um ponto, 21,10 metros em linha curva até outro ponto e 22,85 metros em linha reta até outro ponto, fazendo estas três medidas a linha de frente, confinando com a via de circulação interna denominada Estrada do Arvoredo; 114,90 metros em linha inclinada do lado direito de quem da Estrada do Arvoredo olha para a área, confinando com a AUE nº 06/06, e 131,20 metros em linha inclinada do lado esquerdo, confinando com a Viela 07, com a área real privativa coberta de 52,5000 m2, a área real privativa descoberta de 6.637,5100 m2; totalizando 6.690,0100 m2 de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 1.531,5856 m2, totalizando 8.221,5956 m2 de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 8.142,9251 m2, equivalente a 0,8254431% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,008254431 da área do empreendimento.

- continua na folha nº 20 -

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

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

CNM: 112631.2.0066803-16
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

(Continuação da folha nº 19).....

101) **ÁREA DE USO EXCLUSIVO Nº 06/08**, partindo de um ponto situado na divisa com a AUE nº 06/09, segue 10,00 metros em linha inclinada até outro ponto, deste segue, defletindo à esquerda, 47,80 metros em linha curva até outro ponto, deste segue 28,10 metros em linha inclinada até outro ponto, deste segue, defletindo à esquerda, 85,35 metros em linha curva até outro ponto, deste segue 42,98 metros em linha inclinada até outro ponto, confinando até aqui com a via de circulação interna denominada Estrada do Arvoredo, deste ponto deflete à esquerda e segue 89,93 metros em linha inclinada até outro ponto, confinando com a Viela 07 e deste finalmente deflete à esquerda e segue 129,80 metros em linha reta até o ponto de partida, confinando com a AUE nº 06/09, com a área real privativa coberta de 52,5000 m2, a área real privativa descoberta de 12.338,8500 m2; totalizando 12.391,3500 m2 de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 2.266,1457 m2, totalizando 14.657,4957 m2 de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 12.048,3337 m2, equivalente a 1,2213319% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,012213319 da área do empreendimento. 102) **ÁREA DE USO EXCLUSIVO Nº 06/09**, medindo 69,90 metros em linha reta até um ponto, e deste segue 3,45 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; 129,80 metros em linha inclinada do lado direito de quem da Estrada do Arvoredo olha para a área, confinando com a AUE nº 06/08; 117,83 metros em linha inclinada do lado esquerdo, confinando com a AUE nº 06/10, e 73,00 metros na linha dos fundos, confinando com a Viela 07, com a área real privativa coberta de 52,5000 m2, a área real privativa descoberta de 8.985,9500 m2; totalizando 9.038,4500 m2 de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 1.834,1584 m2, totalizando 10.872,6084 m2 de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 9.751,6027 m2, equivalente a 0,9885137% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,009885137 da área do empreendimento. 103) **ÁREA DE USO EXCLUSIVO Nº 06/10**, medindo 19,90 metros em linha curva até um ponto, e deste segue 51,25 metros em linha reta até outro ponto, fazendo ambas as medidas a linha de frente, confinando com a via de circulação interna denominada Estrada do Arvoredo; 117,83 metros em linha inclinada do lado direito de quem da Estrada do Arvoredo olha para a área, confinando com a AUE nº 06/09; 128,20 metros em linha inclinada do lado esquerdo, confinando com a AUE nº 06/11, e 70,00 metros na linha dos fundos, confinando com a Viela 07, com a área real privativa coberta de 52,5000 m2, a área real privativa descoberta de 8.417,5500 m2; totalizando 8.470,0500 m2 de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 1.760,9258 m2, totalizando 10.230,9758 m2 de área real de divisão proporcional; com a fração

- continua no verso -

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

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

ideal no terreno de 9.362,2496 m2, equivalente a 0,9490453% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,009490453 da área do empreendimento. 104) **ÁREA DE USO EXCLUSIVO Nº 06/11**, medindo 78,90 metros de frente, confinando com a via de circulação interna denominada Estrada do Arvoredo; 128,20 metros em linha inclinada do lado direito de quem da Estrada do Arvoredo olha para a área, confinando com a AUE nº 06/10; 135,35 metros, em linha inclinada, do lado esquerdo, confinando com as AUE nº 06/12 e 06/14 e 69,20 metros na linha dos fundos, confinando com a Viela 07, com a área real privativa coberta de 52,5000 m2, a área real privativa descoberta de 9.066,3300 m2; totalizando 9.118,8300 m2 de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 1.844,5145 m2, totalizando 10.963,3445 m2 de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 9.806,6628 m2, equivalente a 0,9940952% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,009940952 da área do empreendimento. 105) **ÁREA DE USO EXCLUSIVO Nº 06/12**, medindo 67,20 metros de frente, confinando com a via de circulação interna denominada Estrada do Arvoredo; 74,20 metros em linha inclinada do lado direito de quem da Estrada do Arvoredo olha para a área, confinando com a AUE nº 06/11; 86,81 metros, em linha inclinada, do lado esquerdo, confinando com a AUE nº 06/13 e 57,00 metros na linha dos fundos, confinando com a AUE nº 06/14, com a área real privativa coberta de 52,5000 m2, a área real privativa descoberta de 4.535,5200 m2; totalizando 4.588,0200 m2 de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 1.260,7654 m2, totalizando 5.848,7854 m2 de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 6.703,0653 m2, equivalente a 0,6794855% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,006794855 da área do empreendimento. 106) **ÁREA DE USO EXCLUSIVO Nº 06/13**, medindo 92,80 metros em linha reta até um ponto, confinando com a via de circulação interna denominada Estrada do Arvoredo; deste ponto segue 17,95 metros em linha curva, confinando com a confluência das vias de circulação interna denominadas Estrada do Arvoredo e Estrada da Paineira; 86,81 metros do lado direito de quem da Estrada do Arvoredo olha para a área, confinando com a AUE nº 06/12; 95,57 metros, em linha inclinada, do lado esquerdo, confinando com a Estrada da Paineira, e 57,85 metros, em linha inclinada, nos fundos, confinando com a AUE nº 06/14, com a área real privativa coberta de 52,5000 m2, a área real privativa descoberta de 6.424,3100 m2; totalizando 6.476,8100 m2 de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 1.504,1169 m2, totalizando 7.980,9269 m2 de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 7.996,8834 m2, equivalente a 0,8106390% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,008106390 da área do empreendimento. 107) **ÁREA DE USO EXCLUSIVO Nº 06/14**, medindo 64,90 metros em linha reta até um ponto, deste segue 9,85 metros em linha curva até outro ponto e deste segue 12,31

- continua na folha nº 21 -

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

CNM: 112631.2.0066803-16

(Continuação da folha nº 20).....

metros em linha reta até outro ponto; fazendo estas três medidas frente para a via de circulação interna denominada Estrada da Paineira; 114,85 metros em linha inclinada do lado direito de quem da Estrada da Paineira olha para a área, confinando com as AUE nº 06/12 e 06/13; 77,20 metros em linha inclinada do lado esquerdo, confinando com a Viela 07 e 61,15 metros na linha dos fundos, confinando com a AUE nº 06/11, com a área real privativa coberta de 52,5000 m2, a área real privativa descoberta de 5.799,6500 m2; totalizando 5.852,1500 m2 de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 1.423,6358 m2, totalizando 7.275,7858 m2 de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 7.568,9923 m2, equivalente a 0,7672639% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,007672639 da área do empreendimento. 108) **ÁREA DE USO EXCLUSIVO Nº 06/15**, medindo 105,08 metros de frente, confinando com a via de circulação interna denominada Estrada da Paineira; 107,66 metros em linha inclinada do lado direito de quem da Estrada da Paineira olha para a área, confinando com a Viela 09; 99,20 metros do lado esquerdo, confinando com a AUE nº 06/16 e 50,82 metros na linha dos fundos, confinando com a AUE nº 06/04, com a área real privativa coberta de 52,5000 m2, a área real privativa descoberta de 7.680,1400 m2; totalizando 7.732,6400 m2 de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 1.665,9180 m2, totalizando 9.398,5580 m2 de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 8.857,1249 m2, equivalente a 0,8978411% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,008978411 da área do empreendimento. 109) **ÁREA DE USO EXCLUSIVO Nº 06/16**, medindo 50,00 metros de frente, confinando com a via de circulação interna denominada Estrada da Paineira; 99,20 metros do lado direito de quem da Estrada da Paineira olha para a área, confinando com a AUE nº 06/15; 99,40 metros do lado esquerdo, confinando com a AUE nº 06/17 e 50,00 metros na linha dos fundos, confinando com a AUE nº 06/04, com a área real privativa coberta de 52,5000 m2, a área real privativa descoberta de 4.912,5000 m2; totalizando 4.965,0000 m2 de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 1.309,3355 m2, totalizando 6.274,3355 m2 de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 6.961,2960 m2, equivalente a 0,7056621% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,007056621 da área do empreendimento. 110) **ÁREA DE USO EXCLUSIVO Nº 06/17**, medindo 50,00 metros de frente, confinando com a via de circulação interna denominada Estrada da Paineira; 99,40 metros do lado direito de quem da Estrada da Paineira olha para a área, confinando com a AUE nº 06/16; 99,50 metros do lado esquerdo, confinando com a AUE nº 06/18 e 50,00 metros na linha dos fundos, confinando com a AUE nº 06/03, com a área real privativa coberta de 52,5000 m2, a área real privativa descoberta de

- continua no verso -

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

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

4.922,5000 m2; totalizando 4.975,0000 m2 de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 1.310,6239 m2, totalizando 6.285,6239 m2 de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 6.968,1460 m2, equivalente a 0,7063565% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,007063565 da área do empreendimento. 111) **ÁREA DE USO EXCLUSIVO Nº 06/18**, medindo 50,00 metros de frente, confinando com a via de circulação interna denominada Estrada da Paineira; 99,50 metros do lado direito de quem da Estrada da Paineira olha para a área, confinando com a AUE nº 06/17; 99,85 metros do lado esquerdo, confinando com a AUE nº 06/19 e 50,00 metros na linha dos fundos, confinando com a AUE nº 06/02, com a área real privativa coberta de 52,5000 m2, a área real privativa descoberta de 4.932,5100 m2; totalizando 4.985,0100 m2 de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 1.311,9136 m2, totalizando 6.296,9236 m2 de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 6.975,0028 m2, equivalente a 0,7070516% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,007070516 da área do empreendimento. 112) **ÁREA DE USO EXCLUSIVO Nº 06/19**, medindo 37,00 metros em linha reta de frente para a via de circulação interna denominada Estrada da Paineira; 18,67 metros, em linha curva, confinando com a citada via; 99,85 metros do lado direito de quem da Estrada da Paineira olha para a área, confinando com a AUE nº 06/18; 87,95 metros do lado esquerdo, confinando com a Estrada da Paineira e, 50,00 metros na linha dos fundos, confinando com a AUE nº 06/01, com a área real privativa coberta de 52,5000 m2, a área real privativa descoberta de 4.861,6500 m2; totalizando 4.914,1500 m2 de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 1.302,7840 m2, totalizando 6.216,9340 m2 de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 6.926,4639 m2, equivalente a 0,7021312% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,007021312 da área do empreendimento. 113) **ÁREA DE USO EXCLUSIVO Nº 07/01**, medindo 9,80 metros em linha reta até um ponto, deste segue 13,15 metros em linha curva até outro ponto e deste 80,10 metros em linha reta até outro ponto, fazendo estas três medidas a linha de frente, confinando com a via de circulação interna denominada Estrada do Arvoredo; 91,98 metros do lado direito de quem da Estrada do Arvoredo olha para a área, confinando com FH Immobilia Construções e Empreendimentos S/C Ltda.; 123,53 metros, em linha inclinada, do lado esquerdo, confinando com a AUE nº 07/02 e 27,24 metros na linha dos fundos, confinando com a AUE nº 07/10, com a área real privativa coberta de 52,5000 m2, a área real privativa descoberta de 5.775,6200 m2; totalizando 5.828,1200 m2 de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 1.420,5398 m2, totalizando 7.248,6598 m2 de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 7.552,5318 m2, equivalente a 0,7655953% ou o coeficiente de

- continua na folha nº 22 –

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 24,13

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

CNM: 112631.2.0066803-16

(Continuação da folha nº 21).....

proporcionalidade de 0,007655953 da área do empreendimento. 114) **ÁREA DE USO EXCLUSIVO Nº 07/02**, medindo 55,92 metros em linha reta até um ponto, e deste segue 28,90 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; 123,53 metros em linha inclinada do lado direito de quem da Estrada do Arvoredo olha para a área, confinando com a AUE nº 07/01; 179,54 metros em linha inclinada do lado esquerdo, confinando com as AUE nº 07/03, 07/05 e 07/08 e, 100,18 metros na linha dos fundos, confinando com as AUE nº 07/09 e 07/10, com a área real privativa coberta de 52,5000 m2, a área real privativa descoberta de 12.555,7300 m2; totalizando 12.608,2300 m2 de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 2.294,0885 m2, totalizando 14.902,3185 m2 de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 12.196,8962 m2, equivalente a 1,2363916% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,012363916 da área do empreendimento. 115) **ÁREA DE USO EXCLUSIVO Nº 07/03**, medindo 10,90 metros em linha curva até um ponto, deste segue 40,30 metros em linha reta até outro ponto e deste segue 15,32 metros em linha curva até outro ponto, fazendo estas três medidas frente para a via de circulação interna denominada Estrada do Arvoredo; 69,54 metros em linha inclinada do lado direito de quem da Estrada do Arvoredo olha para a área, confinando com a AUE nº 07/02; 83,80 metros em linha inclinada do lado esquerdo, confinando com a AUE nº 07/04 e 64,00 metros na linha dos fundos, confinando com a AUE nº 07/05, com a área real privativa coberta de 52,5000 m2, a área real privativa descoberta de 4.918,3800 m2; totalizando 4.970,8800 m2 de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 1.310,0931 m2, totalizando 6.280,9731 m2 de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 6.965,3238 m2, equivalente a 0,7060704% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,007060704 da área do empreendimento. 116) **ÁREA DE USO EXCLUSIVO Nº 07/04**, medindo 13,27 metros em linha curva até um ponto e deste 64,08 metros em linha reta até outro ponto, fazendo ambas as medidas a linha de frente,confinando com a via de circulação interna denominada Estrada do Arvoredo; 9,75 metros em linha curva, confinando com a confluência das vias de circulação interna denominadas Estrada do Arvoredo e Estrada da Paineira; 83,80 metros do lado direito de quem da Estrada do Arvoredo olha para a área, confinando com a AUE nº 07/03; 87,00 metros, em linha inclinada, do lado esquerdo, confinando com a Estrada da Paineira, e 45,50 metros, em linha inclinada, nos fundos, confinando com a AUE nº 07/05, com a área real privativa coberta de 52,5000 m2, a área real privativa descoberta de 5.467,8200 m2; totalizando 5.520,3200 m2 de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 1.380,8829 m2, totalizando

- continua no verso -

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

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

CNM: 112631.2.0066803-16

6.901,2029 m2 de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 7.341,6893 m2, equivalente a 0,7442224% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,007442224 da área do empreendimento. 117) **ÁREA DE USO EXCLUSIVO Nº 07/05**, medindo 44,35 metros em linha reta até um ponto, e deste segue 23,00 metros em linha curva até outro ponto, fazendo ambas as medidas a linha de frente, confinando com a via de circulação interna denominada Estrada da Paineira; 109,50 metros em linha inclinada do lado direito de quem da Estrada da Paineira olha para a área, confinando com as AUE nº 07/03 e 07/04; 92,15 metros em linha inclinada do lado esquerdo, confinando com as AUE nº 07/06 e 07/08 e, 50,00 metros na linha dos fundos, confinando com a AUE nº 07/02, com a área real privativa coberta de 52,5000 m2, a área real privativa descoberta de 5.389,6200 m2; totalizando 5.442,1200 m2 de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 1.370,8076 m2, totalizando 6.812,9276 m2 de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 7.288,1225 m2, equivalente a 0,7387923% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,007387923 da área do empreendimento. 118) **ÁREA DE USO EXCLUSIVO Nº 07/06**, medindo 11,75 metros em linha curva até um ponto, e deste segue 55,60 metros em linha reta até outro ponto, fazendo ambas as medidas a linha de frente, confinando com a via de circulação interna denominada Estrada da Paineira; 70,15 metros em linha inclinada do lado direito de quem da Estrada da Paineira olha para a área, confinando com a AUE nº 07/05; 100,00 metros em linha inclinada do lado esquerdo, confinando com a AUE nº 07/07, e 91,00 metros na linha dos fundos, confinando com a AUE nº 07/08, com a área real privativa coberta de 52,5000 m2, a área real privativa descoberta de 5.067,6300 m2; totalizando 5.120,1300 m2 de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 1.329,3224 m2, totalizando 6.449,4524 m2 de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 7.067,5598 m2, equivalente a 0,7164340% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,007164340 da área do empreendimento. 119) **ÁREA DE USO EXCLUSIVO Nº 07/07**, medindo 49,12 metros em linha reta até um ponto, confinando com a via de circulação interna denominada Estrada da Paineira; deste ponto segue 20,00 metros em linha curva, confinando com a confluência das vias de circulação interna denominadas Estrada da Paineira e Estrada do Guarantã; 100,00 metros do lado direito de quem da Estrada da Paineira olha para a área, confinando com a AUE nº 07/06; 124,80 metros, em linha inclinada, do lado esquerdo, confinando com a Estrada do Guarantã, e 50,00 metros nos fundos, confinando com a AUE nº 07/08, com a área real privativa coberta de 52,5000 m2, a área real privativa descoberta de 5.468,1000 m2; totalizando 5.520,6000 m2 de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 1.380,9189 m2, totalizando 6.901,5189 m2 de área real de divisão proporcional;

- continua na folha nº 23 –

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

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

CNM: 112631.2.0066803-16

(Continuação da folha nº 22).....
com a fração ideal no terreno de 7.341,8811 m2, equivalente a 0,7442418% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,007442418 da área do empreendimento. 120) **ÁREA DE USO EXCLUSIVO Nº 07/08**, medindo 50,00 metros de frente para a via de circulação interna denominada Estrada do Guarantã; 141,00 metros do lado direito de quem da Estrada do Guarantã olha para a área, confinando com as AUE nº 07/06 e 07/07; 98,50 metros do lado esquerdo, confinando com a AUE nº 07/09; 60,00 metros em linha inclinada na linha dos fundos, até um ponto, confinando com a AUE nº 07/02 e deste segue 22,00 metros, defletindo à direita, em linha inclinada até outro ponto, confinando com a AUE nº 07/05, com a área real privativa coberta de 52,5000 m2, a área real privativa descoberta de 6.595,0000 m2; totalizando 6.647,5000 m2 de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 1.526,1086 m2, totalizando 8.173,6086 m2 de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 8.113,8058 m2, equivalente a 0,8224913% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,008224913 da área do empreendimento. 121) **ÁREA DE USO EXCLUSIVO Nº 07/09**, medindo 50,00 metros de frente, confinando com a via de circulação interna denominada Estrada do Guarantã; 98,50 metros do lado direito de quem da Estrada do Guarantã olha para a área, confinando com a AUE nº 07/08; 137,62 metros do lado esquerdo, confinando com a AUE nº 07/10 e 70,93 metros em linha inclinada na linha dos fundos, confinando com a AUE nº 07/02, com a área real privativa coberta de 52,5000 m2, a área real privativa descoberta de 5.850,5000 m2; totalizando 5.903,0000 m2 de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 1.430,1873 m2, totalizando 7.333,1873 m2 de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 7.603,8245 m2, equivalente a 0,7707948% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,007707948 da área do empreendimento. 122) **ÁREA DE USO EXCLUSIVO Nº 07/10**, medindo 50,00 metros de frente para a via de circulação interna denominada Estrada do Guarantã; 137,62 metros do lado direito de quem da Estrada do Guarantã olha para a área, confinando com a AUE nº 07/09; 158,45 metros do lado esquerdo, confinando com FH Immobilia Construções e Empreendimentos S/C Ltda.; 27,24 metros em linha inclinada na linha dos fundos, até um ponto, confinando com a AUE nº 07/01 e deste segue 29,25 metros, defletindo à direita, em linha inclinada até outro ponto, confinando com a AUE nº 07/02, com a área real privativa coberta de 52,5000 m2, a área real privativa descoberta de 7.632,9500 m2; totalizando 7.685,4500 m2 de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 1.659,8380 m2, totalizando 9.345,2880 m2 de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 8.824,7999 m2, equivalente a 0,8945643% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,008945643 da área do empreendimento. 123) **ÁREA DE USO EXCLUSIVO Nº 08/01**, medindo 146,60

- continua no verso -

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

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

CNM: 112631.2.0066803-16

metros de frente, confinando com a via de circulação interna denominada Estrada da Cabreúva; 95,80 metros em linha inclinada do lado direito de quem da Estrada da Cabreúva olha para a área, confinando com FH Immobilia Construções e Empreendimentos S/C Ltda.; 90,20 metros, em linha inclinada, do lado esquerdo, confinando com a Área Verde 1 e 42,50 metros na linha dos fundos, confinando com a mesma Área Verde 1, com a área real privativa coberta de 52,5000 m2, a área real privativa descoberta de 6.099,7700 m2; totalizando 6.152,2700 m2 de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 1.462,3032 m2, totalizando 7.614,5732 m2 de área real de divisão proporcional; com a fração ideal do terreno de 7.774,5741 m2, equivalente a 0,7881036% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,007881036 da área do empreendimento. **CUSTO TOTAL DA OBRA:** O valor global da obra é de R$19.084.460,42 (dezenove milhões, oitenta e quatro mil, quatrocentos e sessenta reais e quarenta e dois centavos), formado pelo custo de construção conforme Quadro III da NBR 12.721/92, em anexo, de R$18.137.524,72, acrescido do valor venal do terreno de R$946.935,70. Ficam ratificadas todas as demais clausulas, termos e condições não alteradas pelo referido Instrumento Particular. Prenotação nº 256.624 de 27/09/2012.

Julio Roberto Oliveira Reis
Escrevente Autorizado

Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

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

Av.08 – Em 13 de fevereiro de 2014. Por petição firmada em Bauru-SP, aos 07/10/2013, procede-se a presente a fim de constar que de acordo com os Habite-ses expedidos, respectivamente, pela Prefeitura de Arealva-SP aos 02/09/2006; 31/07/2000; 26/01/2006; 30/06/2004; 04/11/2004; 31/10/2001; 30/05/2003; 28/02/2004; 31/10/2000 e 30/09/2001, foram construídas **10 (dez) unidades autônomas do empreendimento residencial**, denominado **"Condomínio Residencial Palmas Del Rey"**, localizado no Bairro Santa Izabel, distrito de Jacuba, município de Arealva-SP, identificadas sob os nº **01/04**, **02/04**, **02/08**, **02/10**, **04/15**, **05/03**, **06/04**, **07/03**, **07/04**, e **07/07**, contendo cada uma **52,50 m²**, totalizando a área construída de **525,00 m²**, conforme se verifica dos próprios Habite-ses e da CND nº 264072011-21023020, expedida aos 19/08/2011 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que acompanham a referida petição. Base de cálculo: R$ 569.446,50. Foram apresentadas pela proprietária as certidões: Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida pela Receita Federal do Brasil – Ministério da Fazenda aos 06/11/2013, válida até 05/05/2014 sob nº 001142013-21023817; e Conjunta 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

- continua na folha 24 -

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

CNM: 112631.2.0066803-16

(Continuação da folha 23).....
18/12/2013, válida até 16/06/2014, código de controle: 2370.3230.1210.2203.
Prenotação nº 269.873 de 31/01/2014.

Felipe Faria de Castro
Escrevente Autorizado

Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

R.09 - Em 13 de fevereiro de 2014. Por Memorial de Instituição, Especificação Parcial e Convenção de Condomínio, firmado em Arealva-SP, aos 18/12/2013, a proprietária, FH IMMOBILIA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., submeteu o empreendimento residencial, objeto do R.05, retificado pela Av.07, ao regime condominial estatuído pela Lei Federal nº 4.591 de 16/12/1964, e demais dispositivos legais que regulam a matéria, **INSTITUINDO-O** parcialmente 10 (dez) unidades autônomas em condomínio. **DESCRIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO**: O empreendimento **"CONDOMINIO RESIDENCIAL PALMAS DEL REY"**, situa-se no Bairro Santa Izabel, no distrito de Jacuba, município de Arealva, comarca de Bauru-SP; as unidades autônomas edificadas são as seguintes: **01/04, 02/04, 02/08, 02/10, 04/15, 05/03, 06/04, 07/03, 07/04, e 07/07**, cada uma com área de **52,50 m²**, totalizando **525,00 m²** de área construída. **DISCRIMINAÇÃO DAS DIVERSAS PARTES DO CONDOMÍNIO: Das Partes Exclusivas:** São as unidades autônomas identificadas sob nº 01/04, 02/04, 02/08, 02/10, 04/15, 05/03, 06/04, 07/03, 07/04, e 07/07, cujas características, confrontações e respectivos quadros de áreas são aquelas definidas na incorporação do condomínio objeto do **R.05**, retificado pela **Av.07**. **Das Partes Comuns**: Como áreas e coisas comuns, pertencentes a todos os proprietários ou titulares de direitos de compra sobre as unidades autônomas e, portanto indivisíveis: **a)** as vias de circulação interna e as áreas de uso comum bem como suas benfeitorias e melhoramentos; e **b)** tudo que venha a ser introduzido no imóvel, de molde a se constituir em bem ou serviço destinado ao uso comum, incluindo o relacionado no artigo 3º da Lei Federal nº 4.591/1964. **DESCERRAMENTO DAS MATRÍCULAS**: Foram descerradas nesta data, as **Matrículas de nº 112.941 à 112.950**, para as unidades autônomas, a seguir identificadas:

Unidades Autônomas	Cadastro	Matrículas
01/04	08.01.01.04	112.941
02/04	08.01.02.04	112.942
02/08	08.01.02.08	112.943
02/10	08.01.02.10	112.944
04/15	08.01.04.15	112.945
05/03	08.01.05.03	112.946
06/04	08.01.06.04	112.947

- segue no verso -

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

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

CNM: 112631.2.0066803-16

07/03	08.01.07.03	112.948
07/04	08.01.07.04	112.949
07/07	08.01.07.07	112.950

DO VALOR DO EMPREENDIMENTO: A proprietária e incorporadora declara que os custos com a construção das unidades autônomas proporcionais a instituição parcial objeto do presente, importam em R$ 1.674.258,00 (um milhão, seiscentos e setenta e quatro mil, duzentos e cinqüenta e oito reais). A **CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO** do empreendimento se encontra registrada sob nº **9.487** de 13/02/2014, no Livro nº 03 - Registro Auxiliar deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP, em conformidade com a legislação vigente. Prenotação nº 269.873 de 31/01/2014.

Felipe Faria de Castro
Escrevente Autorizado

Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

Av.10 – Em 25 de abril de 2014. Por petição firmada em Bauru-SP, aos 21/03/2014, procede-se a presente a fim de constar que de acordo com os Habite-ses expedidos, respectivamente, pela Prefeitura de Arealva-SP aos 27/10/2011; 14/06/2003; 05/04/2010 e 31/01/2009, foram construídas **04 (quatro) unidades autônomas do empreendimento residencial**, denominado **"Condomínio Residencial Palmas Del Rey"**, localizado na rodovia SP-321, km 360, no Bairro Santa Izabel, distrito de Jacuba, município de Arealva-SP, identificadas sob os nº **04/14**, CND nº 001142013-21023044 expedida aos 03/10/2013; **05/04**, CND nº 000992013-21023044 expedida aos 06/09/2013; **05/05**, CND nº 001162013-21023044 expedida aos 03/10/2013; e **06/17**, CND nº 001282013-21023044 expedida aos 31/10/2013, todas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, contendo cada uma **52,50 m²**, totalizando a área construída de **210,00 m²**, conforme se verifica dos próprios Habite-ses que acompanham a referida petição. Foram apresentadas pela proprietária as certidões: Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida pela Receita Federal do Brasil – Ministério da Fazenda aos 06/11/2013, válida até 05/05/2014 sob nº 001142013-21023817; e Conjunta 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 18/12/2013, válida até 16/06/2014, código de controle: 2370.3230.121D.2203. Base de cálculo: R$ 685.122,00. Prenotação nº 271.262 de 27/03/2014.

Felipe Faria de Castro
Escrevente Autorizado

Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

- continua na folha 25 -

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

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

CNM: 112631.2.0066803-16

(Continuação da folha 24).....

R.11 - Em 25 de abril de 2014. Por Memorial de Instituição e Especificação Parcial do Condomínio, firmado em Arealva-SP, aos 21/03/2014, a proprietária, FH IMMOBILIA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., submeteu o empreendimento residencial, objeto do R.05, retificado pela Av.07, ao regime condominial estatuído pela Lei Federal nº 4.591 de 16/12/1964, e demais dispositivos legais que regulam a matéria, **INSTITUINDO-O** parcialmente 04 (quatro) unidades autônomas em condomínio. **DESCRIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO**: O empreendimento **"CONDOMINIO RESIDENCIAL PALMAS DEL REY"**, situa-se na rodovia SP-321, km 360, no Bairro Santa Izabel, no distrito de Jacuba, município de Arealva, comarca de Bauru-SP; as unidades autônomas edificadas são as seguintes: **04/14, 05/04, 05/05 e 06/17**, cada uma com área de **52,50 m²**, totalizando **210,00 m²** de área construída. **DISCRIMINAÇÃO DAS DIVERSAS PARTES DO CONDOMÍNIO: Das Partes Exclusivas:** São as unidades autônomas identificadas sob nº 04/14, 05/04, 05/05 e 06/17, cujas características, confrontações e respectivos quadros de áreas são aquelas definidas na incorporação do condomínio objeto do **R.05**, retificada pela **Av.07**. **Das Partes Comuns**: Como áreas e coisas comuns, pertencentes a todos os proprietários ou titulares de direitos de compra sobre as unidades autônomas e, portanto indivisíveis: **a)** as vias de circulação interna e as áreas de uso comum bem como suas benfeitorias e melhoramentos; e **b)** tudo que venha a ser introduzido no imóvel, de molde a se constituir em bem ou serviço destinado ao uso comum, incluindo o relacionado no artigo 3º da Lei Federal nº 4.591/1964. **DESCERRAMENTO DAS MATRÍCULAS**: Foram descerradas nesta data, as **Matrículas de nº 114.395 à 114.398**, para as unidades autônomas, a seguir identificadas:

Unidades Autônomas	Cadastro	Matrículas
04/14	08.01.04.14	114.395
05/04	08.01.05.04	114.396
05/05	08.01.05.05	114.397
06/17	08.01.06.17	114.398

DO VALOR DO EMPREENDIMENTO: A proprietária e incorporadora declara que os custos com a construção das unidades autônomas proporcionais a instituição parcial objeto do presente, importam em R$ 674.153,12 (seiscentos e setenta e quatro mil, cento e cinquenta e três reais e doze centavos). A **CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO** do empreendimento se encontra registrada sob nº **9.487** de 13/02/2014, no Livro nº 03 - Registro Auxiliar deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP, em conformidade com a legislação vigente. Base de Cálculo: R$ 719.766,00. Prenotação nº 271.262 de 27/03/2014.

Felipe Faria de Castro
Escrevente Autorizado

Américo Zanetti Júnior
Oficial Substituto

continua no verso

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

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

CNM: 112631.2.0066803-16

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Av.12 – Em 10 de junho de 2015. Por petição firmada em Bauru-SP. aos 15/05/2015, procede-se a presente a fim de constar que de acordo com o Habite-se expedido pela Prefeitura de Arealva-SP aos 10/06/2014, foi construída **01 (uma) unidade autônoma do empreendimento residencial**, denominado **"Condomínio Residencial Palmas Del Rey"**, localizado na rodovia SP-321, km 360, no Bairro Santa Izabel, distrito de Jacuba, município de Arealva-SP, identificada sob o nº **06/15**, CND nº 185292014-88888044 expedida aos 23/06/2014, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, contendo a área construída de **52,50 m²**, conforme se verifica do próprio Habite-se que acompanham a referida petição. Foi apresentada pela proprietária a Certidão 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 12/05/2015, válida até 08/11/2015, código de controle: 1ECB.2FA4.4845.E3DF. Base de cálculo: R$ 176.413,69. Prenotação nº 285.191 de 20/05/2015.

Felipe Faria de Castro
Escrevente Autorizado

Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

R.13 - Em 10 de junho de 2015. Por Memorial de Instituição e Especificação Parcial do Condomínio, firmado em Arealva-SP, aos 10/03/2015, a proprietária, FH IMMOBILIA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., submeteu o empreendimento residencial, objeto do R.05, retificado pela Av.07, ao regime condominial estatuído pela Lei Federal nº 4.591 de 16/12/1964, e demais dispositivos legais que regulam a matéria, **INSTITUINDO-O** parcialmente 01 (uma) unidade autônoma em condomínio. **DESCRIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO**: O empreendimento **"CONDOMINIO RESIDENCIAL PALMAS DEL REY"**, situa-se na rodovia SP-321, km 360, no Bairro Santa Izabel, no distrito de Jacuba, município de Arealva, comarca de Bauru-SP; a unidade autônoma edificada é a **06/15**, com área de **52,50 m²**. **DISCRIMINAÇÃO DAS DIVERSAS PARTES DO CONDOMÍNIO: Da Parte Exclusiva:** É a unidade autônoma identificada sob nº 06/15, cujas características, confrontações e respectivo quadro de áreas são aquelas definidas na incorporação do condominio objeto do **R.05**, retificada pela **Av.07**. **Das Partes Comuns**: Como áreas e coisas comuns, pertencentes a todos os proprietários ou titulares de direitos de compra sobre as unidades autônomas e, portanto indivisíveis: **a)** as vias de circulação interna e as áreas de uso comum bem como suas benfeitorias e melhoramentos; e **b)** tudo que venha a ser introduzido no imóvel, de molde a se constituir em bem ou serviço destinado ao uso comum,

- continua na folha 26 -

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

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

CNM: 112631.2.0066803-16

(Continuação da folha 25).....
incluindo o relacionado no artigo 3º da Lei Federal nº 4.591/1964. **DESCERRAMENTO DA MATRÍCULA**: Foi descerrada nesta data, a **Matrícula de nº 118.620**, para a unidade autônoma, a seguir identificada:

Unidade Autônoma	Cadastro	Matrículas
06/15	08.01.06.15	118.620

DO VALOR DO EMPREENDIMENTO: A proprietária e incorporadora declara que os custos com a construção da unidade autônoma e o valor venal proporcional a instituição parcial objeto do presente, importam em R$ 169.012,41 (cento e sessenta e nove mil e doze reais e quarenta e um centavos). A **CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO** do empreendimento se encontra registrada sob nº **9.487** de 13/02/2014, no Livro nº 03 - Registro Auxiliar deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP, em conformidade com a legislação vigente. Base de Cálculo: R$ 265.958,34. Prenotação nº 285.191 de 20/05/2015.

Felipe Faria de Castro
Escrevente Autorizado

Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

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

Av.14 - Em 29 de agosto de 2016. Por requerimento firmando em Bauru-SP aos 02/08/2016, procede-se a presente a fim de constar que de acordo com o Habite-se expedido pela Prefeitura de Arealva-SP aos 23/06/2014, foi construída **01 (uma) unidade autônoma do empreendimento residencial**, denominado **"Condomínio Residencial Palmas Del Rey"**, localizado na rodovia SP-321, km 360, no Bairro Santa Izabel, distrito de Jacuba, município de Arealva-SP, identificada sob o nº **03/03**, CND nº 001572016-88888044 expedida aos 28/06/2016, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, contendo a área construída de **52,50 m²**, conforme se verifica do próprio Habite-se que acompanham o título. Foi apresentada pela proprietária a Certidão 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 24/02/2016, válida até 22/08/2016, código de controle: CACE.8ED7.A205.E289. Base de cálculo: R$185.351,42. Prenotação nº 298.467 de 19/08/2016.

Pietterson Ribeiro Miranda
Escrevente Autorizado

Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

- Segue no verso -

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

CNM: 112631.2.0066803-16

R.15 - Em 29 de agosto de 2016. Por Memorial de Instituição e Especificação Parcial e Atribuição do Condomínio, firmado em Arealva-SP aos 18/08/2016, a proprietária, FH IMMOBILIA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., submeteu o empreendimento residencial, objeto do R.05, retificado pela Av.07, ao regime condominial estatuído pela Lei Federal nº 4.591 de 16/12/1964, e demais dispositivos legais que regulam a matéria, **INSTITUINDO-O** parcialmente 01 (uma) unidade autônoma em condomínio. **DESCRIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO**: O empreendimento **"CONDOMINIO RESIDENCIAL PALMAS DEL REY"**, situa-se na rodovia SP-321, km 360, no Bairro Santa Izabel, no distrito de Jacuba, município de Arealva, comarca de Bauru-SP; a unidade autônoma edificada é a **03/03**, com área de **52,50 m²**. **DISCRIMINAÇÃO DAS DIVERSAS PARTES DO CONDOMÍNIO: Da Parte Exclusiva:** É a unidade autônoma identificada sob nº 03/03, cujas características, confrontações e respectivo quadro de áreas são aquelas definidas na incorporação do condomínio objeto do **R.05**, retificada pela **Av.07**. **Das Partes Comuns**: Como áreas e coisas comuns, pertencentes a todos os proprietários ou titulares de direitos de compra sobre as unidades autônomas e, portanto indivisíveis: **a)** as vias de circulação interna e as áreas de uso comum bem como suas benfeitorias e melhoramentos; e **b)** tudo que venha a ser introduzido no imóvel, de molde a se constituir em bem ou serviço destinado ao uso comum, incluindo o relacionado no artigo 3º da Lei Federal nº 4.591/1964. **DESCERRAMENTO DA MATRÍCULA**: Foi descerrada nesta data, a **Matrícula de nº 123.712**, para a unidade autônoma, a seguir identificada:

Unidade Autônoma	Cadastro	Matrícula
03/03	08.01.03.03	123.712

DO VALOR DO EMPREENDIMENTO: A proprietária e incorporadora declara que os custos com a construção da unidade autônoma e o valor venal proporcional a instituição parcial objeto do presente, importam em R$195.267,39 (cento e noventa e cinco mil, duzentos e sessenta e sete reais e trinta e nove centavos). A **CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO** do empreendimento se encontra registrada sob nº **9.487** de 13/02/2014, no Livro nº 03 - Registro Auxiliar deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP, em conformidade com a legislação vigente. Base de Cálculo: R$298.019,42. Prenotação nº 298.467 de 19/08/2016.

Pietterson Ribeiro Miranda
Escrevente Autorizado

Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

Av.16 - Em 02 de junho de 2021. Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 24/03/2021 pela proprietária F. H. IMMOBILIA CONSTRUÇÕES E

- continua na folha 27 -

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

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

CNM: 112631.2.0066803-16

EMPREENDIMENTOS LTDA., NIRE/JUCESP nº 35216595737, procede-se a presente a fim de constar que de acordo com a Carta de Habite-se expedido pela Prefeitura de Arealva-SP aos 05/03/2020, **foi construída 01 (uma) unidade autônoma** do empreendimento residencial denominado **Condomínio Residencial Palmas Del Rey**, localizado na Rodovia SP-321, Km 360, no Bairro Santa Izabel, distrito de Jacuba, município de Arealva, comarca de Bauru-SP, identificada sob o nº **06/07**, situada na via de circulação interna denominada Estrada do Arvoredo, com área de **52,50 m²**, conforme se verifica da própria Carta de Habite-se e da CND nº 002032020-88888878 expedida aos 06/11/2020, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que acompanham o título. Foi apresentada pela proprietária a Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil Procuradoria Geral da Fazenda Nacional Ministério da Fazenda, aos 25/03/2021, válida até 21/09/2021, código de controle da certidão: 98CA.AF59.DFD9.D31C. Base de Cálculo: R$225.219,44.
Selo Digital: 1126313310000000278080214.

Gilberto Pereira
Escrevente Autorizado

Américo Zanetti Junior
Oficial Interino

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

R.17 - Em 02 de junho de 2021. Por Memorial de Instituição e Especificação Parcial e Atribuição, firmado em Arealva-SP aos 24/03/2021, a proprietária, **F. H. IMMOBILIA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, **submeteu o empreendimento residencial objeto da incorporação** do R.5, retificado pela Av.7, ao **regime condominial** estatuído pela Lei Federal nº 4.591 de 16/12/1964, regulamentada pelo Decreto nº 55.815 de 08/03/1965 e demais dispositivos legais que regulam a matéria, **INSTITUINDO-O PARCIALMENTE 01 (uma) unidade autônoma em condomínio. DESCRIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO**: O empreendimento **CONDOMINIO RESIDENCIAL PALMAS DEL REY**, situa-se na Rodovia SP-321, km 360, no Bairro Santa Izabel, no distrito de Jacuba, município de Arealva, comarca de Bauru-SP; a Unidade Autônoma edificada é a **06/07**, situada na via de circulação interna denominada **Estrada do Arvoredo**, com área de **52,50 m²**. **DISCRIMINAÇÃO DAS DIVERSAS PARTES DO CONDOMÍNIO: Da Parte Exclusiva:** é a unidade autônoma identificada sob nº **06/07**, cujas características, confrontações e respectivo quadro de áreas são aquelas definidas na incorporação do condomínio objeto do **R.05**, retificada pela **Av.07**. **Das Partes Comuns**: como áreas e coisas comuns, pertencentes a todos os proprietários ou titulares de direitos de compra sobre as unidades

- segue no verso -

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

CNM: 112631.2.0066803-16

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

autônomas e, portanto indivisíveis: **a)** as vias de circulação interna e as áreas de uso comum, bem como suas benfeitorias e melhoramentos; e **b)** tudo que venha a ser introduzido no imóvel, de modo a se constituir em bem ou serviço destinado ao uso comum, incluindo o relacionado no artigo 3º da Lei Federal nº 4.591/1964. **DESCERRAMENTO DA MATRÍCULA**: foi descerrada nesta data a **Matrícula de nº 136.406** para a unidade autônoma, a seguir identificada:

Unidade Autônoma	Cadastro	Matrículas
06/07	08.01.06.07	136.406

DO VALOR DO EMPREENDIMENTO: a proprietária e incorporadora declara que os custos com a construção da unidade autônoma e o valor venal do terreno proporcional a instituição parcial objeto do presente, importam em R $319.086,39 (trezentos e dezenove mil e oitenta e seis reais e trinta e nove centavos). A **CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO** do empreendimento se encontra registrada sob nº **9.487** de 13/02/2014, no Livro nº 03 - Registro Auxiliar deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP, em conformidade com a legislação vigente. Base de Cálculo: R$319.086,39. Prenotação nº 349.601 de 30/04/2021.
Selo Digital: 1126313710000002780782 1H.

Gilberto Pereira
Escrevente Autorizado

Américo Zanetti Junior
Oficial Interino

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

Av.18 - Em 07 de julho de 2022. Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 27/05/2022 pela proprietária F. H. IMMOBILIA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., procede-se a presente a fim de constar que de acordo com o Habite-se expedido pela Prefeitura de Arealva-SP aos 25/09/2017, **foi construída 01 (uma) unidade autônoma** do empreendimento residencial denominado **Condomínio Residencial Palmas Del Rey**, localizado na Rodovia SP-321, Km 360, no Bairro Santa Izabel, distrito de Jacuba, município de Arealva, comarca de Bauru-SP, identificada sob o nº **06/02**, situada na via de circulação interna denominada Estrada do Arvoredo, com área de **52,50 m²**, conforme se verifica do próprio Habite-se e da Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida em 09/05/2022 pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, código de controle da certidão: 7D7D.B670.6368.416D, que acompanham o título. Foi apresentada pela proprietária a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de

- continua na folha 28 -

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

CNM: 112631.2.0066803-16

Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil Procuradoria Geral da Fazenda Nacional Ministério da Fazenda aos 09/06/2022, válida até 06/12/2022, código de controle da certidão: DB29.0D13.7D9D.0F96. Base de Cálculo: R$255.285,98. Prenotação nº 363.551 de 27/06/2022.
Selo Digital: 1126313310000000037932122Y

Felipe Paula de Castro
Escrevente Autorizado

Américo Zanetti Junior
Oficial Interino

R.19 - Em 07 de julho de 2022. Por Memorial de Instituição e Especificação Parcial e Atribuição, firmado em Arealva-SP aos 27/05/2022, a proprietária, **F. H. IMMOBILIA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, **submeteu o empreendimento residencial objeto da incorporação** do R.5, retificado pela Av.7, ao **regime condominial** estatuído pela Lei Federal nº 4.591 de 16/12/1964, regulamentada pelo Decreto nº 55.815 de 08/03/1965 e demais dispositivos legais que regulam a matéria, **INSTITUINDO-O PARCIALMENTE 01 (uma) unidade autônoma em condomínio**. **DESCRIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO**: O empreendimento **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PALMAS DEL REY**, situa-se na Rodovia SP-321, km 360, no Bairro Santa Izabel, no distrito de Jacuba, município de Arealva, comarca de Bauru-SP; a Unidade Autônoma edificada é a **06/02**, situada na via de circulação interna denominada **Estrada do Arvoredo**, com área de **52,50 m²**. **DISCRIMINAÇÃO DAS DIVERSAS PARTES DO CONDOMÍNIO: Da Parte Exclusiva:** é a unidade autônoma identificada sob nº **06/02**, cujas características, confrontações e respectivo quadro de áreas são aquelas definidas na incorporação do condomínio objeto do **R.05**, retificada pela **Av.07**. **Das Partes Comuns**: como áreas e coisas comuns, pertencentes a todos os proprietários ou titulares de direitos de compra sobre as unidades autônomas e, portanto indivisíveis: **a)** as vias de circulação interna e as áreas de uso comum, bem como suas benfeitorias e melhoramentos; e **b)** tudo que venha a ser introduzido no imóvel, de modo a se constituir em bem ou serviço destinado ao uso comum, incluindo o relacionado no artigo 3º da Lei Federal nº 4.591/1964. **DESCERRAMENTO DA MATRÍCULA E ATRIBUIÇÃO DA UNIDADE**: foi descerrada nesta data a **Matrícula de nº 138.912** para a unidade autônoma atribuída aos adquirentes da fração ideal, conforme quadro abaixo:

Matrícula	Unidade	Cadastro	Proprietários
138.912	06/02	08.01.06.02	CELSO JUNIOR MARQUES e sua esposa ROSELAINE DOS SANTOS PINTO MARQUES

- segue no verso -

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

Documento disponibilizado nos termos do Provimento CNJ 149/2023 - www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

DO VALOR DO EMPREENDIMENTO: a proprietária e incorporadora declara que os custos com a construção da unidade autônoma e o valor venal do terreno proporcional a instituição parcial objeto do presente, importam em R $359.217,96 (trezentos e cinquenta e nove mil, duzentos e dezessete reais e noventa e seis centavos). A **CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO** do empreendimento se encontra registrada sob nº **9.487** de 13/02/2014, no Livro nº 03 - Registro Auxiliar deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP, em conformidade com a legislação vigente. Base de Cálculo: R$359.217,96. Prenotação nº 363.551 de 27/06/2022.
Selo Digital: 1126313710000000037931922B.

Felipe Faria de Castro
Escrevente Autorizado

Américo Zanetti Junior
Oficial Interino

Av.20 - Em 09 de janeiro de 2024. Prenotação nº **381.757** de 21/12/2023.

CONSTRUÇÃO: Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 08/12/2023 pela proprietária F. H. IMMOBILIA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., procede-se a presente a fim de constar que de acordo com o Habite-se expedido pela Prefeitura de Arealva-SP aos 29/06/2022, **foi construída 01 (uma) unidade autônoma** do empreendimento residencial denominado **Condomínio Residencial Palmas Del Rey**, localizado na Rodovia SP-321, Km 360, no Bairro Santa Izabel, distrito de Jacuba, município de Arealva, comarca de Bauru-SP, identificada sob o nº **06/01**, situada na via de circulação interna denominada Estrada da Palmeira, com área de **52,50 m²**, conforme se verifica do próprio Habite-se e da Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida em 16/08/2023 pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, código de controle da certidão: 5113.AC33.480B.334A, que acompanham o título. Foi apresentada pela proprietária a Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil Procuradoria Geral da Fazenda Nacional Ministério da Fazenda aos 04/10/2023, válida até 01/04/2024, código de controle da certidão: DC2D.90ED.9689.D983. Base de Cálculo: R$281.238,74.
Selo Digital: 1126313310000000052190424U.

O Escrevente Autorizado, _____ Felipe Faria de Castro.

- continua na folha 29 -

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

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

CNM: 112631.2.0066803-16

R.21 - Em 09 de janeiro de 2024. Prenotação nº **381.757** de 21/12/2023.

INSTITUIÇÃO PARCIAL DE CONDOMÍNIO: Por Memorial de Instituição e Especificação Parcial e Atribuição, firmado em Arealva-SP aos 08/12/2023, a proprietária, **F. H. IMMOBILIA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., submeteu o empreendimento residencial objeto da incorporação** do R.5, retificado pela Av.7, ao **regime condominial** estatuído pela Lei Federal nº 4.591 de 16/12/1964, regulamentada pelo Decreto nº 55.815 de 08/03/1965 e demais dispositivos legais que regulam a matéria, **INSTITUINDO-O PARCIALMENTE 01 (uma) unidade autônoma em condomínio. DESCRIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO**: O empreendimento **CONDOMINIO RESIDENCIAL PALMAS DEL REY**, situa-se na Rodovia SP-321, km 360, no Bairro Santa Izabel, no distrito de Jacuba, município de Arealva, comarca de Bauru-SP; a Unidade Autônoma edificada é a **06/01**, situada na via de circulação interna denominada **Estrada da Paineira**, com área de **52,50 m²**. **DISCRIMINAÇÃO DAS DIVERSAS PARTES DO CONDOMÍNIO: Da Parte Exclusiva:** é a unidade autônoma identificada sob nº **06/01**, cujas características, confrontações e respectivo quadro de áreas são aquelas definidas na incorporação do condomínio objeto do **R.05**, retificada pela **Av.07**. **Das Partes Comuns:** como áreas e coisas comuns, pertencentes a todos os proprietários ou titulares de direitos de compra sobre as unidades autônomas e, portanto indivisíveis: **a)** as vias de circulação interna e as áreas de uso comum, bem como suas benfeitorias e melhoramentos; e **b)** tudo que venha a ser introduzido no imóvel, de modo a se constituir em bem ou serviço destinado ao uso comum, incluindo o relacionado no artigo 3º da Lei Federal nº 4.591/1964. **DESCERRAMENTO DA MATRÍCULA E ATRIBUIÇÃO DA UNIDADE**: foi descerrada nesta data a **Matrícula de nº 143.641** para a unidade autônoma atribuída aos adquirentes da fração ideal, conforme quadro abaixo:

Matrícula	Unidade	Cadastro	Proprietários
143.641	06/01	08.01.06.01	JOSÉ ROBERTO BOSQUEIRO e sua esposa ANNE LIGIA DOKKEDAL BOSQUEIRO

DO VALOR DO EMPREENDIMENTO: a proprietária e incorporadora declara que os custos com a construção da unidade autônoma e o valor venal do terreno proporcional a instituição parcial objeto do presente, importam em R $392.445,94 (trezentos e noventa e dois mil, quatrocentos e quarenta e cinco reais e noventa e quatro centavos). A **CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO** do

- segue no verso -

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

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

empreendimento se encontra registrada sob nº **9.487** de 13/02/2014, no Livro nº 03 - Registro Auxiliar deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP, em conformidade com a legislação vigente. Base de Cálculo: R$392.445,94.
Selo Digital: 1126313710000000052190724G.

O Escrevente Autorizado, _____ Felipe Faria de Castro.

AV.22 - Em **19 de maio de 2025.** Prenotação **nº 403.810**, de 22/04/2025.

CONSTRUÇÃO: Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 15/04/2025 pela proprietária F.H. IMMOBILIA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., procede-se a presente a fim de constar que de acordo com o Habite-se expedido pela Prefeitura Municipal de Arealva-SP aos 04/02/2025, **foi construída 01 (uma) unidade autônoma** do empreendimento residencial denominado **Condomínio Palmas Dey Rey**, localizado na Rodovia SP-321, Km 360, Bairro Santa Izabel, distrito de Jacuba, município de Arealva, comarca de Bauru-SP, identificada sob o nº **01/08**, situada na via de circulação interna denominada Estrada da Guariroba, com área de **52,50 m²**, conforme se verifica do próprio Habite-se e da Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 60.013.29261/68-001, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, aos 24/03/2025, válida até 20/09/2025, código de controle da certidão: 03B5.D6C6.ABEB.0578. Valor SINDUSCON (Abril/2025): R$105.470,92 (cento e cinco mil, quatrocentos e setenta reais e noventa e dois centavos).
Selo Digital: 1126313310000000544681125P.

O Substituto do Oficial, _____ Américo Zanetti Junior.

R.23 - Em **19 de maio de 2025.** Prenotação **nº 403.810**, de 22/04/2025.

INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO: Por memorial Memorial de Instituição e Especificação Parcial e Atribuição, firmado em Arealva-SP aos 12/04/2025, a proprietária e incorporadora **F.H. IMMOBILIA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, já qualificada, **submeteu o empreendimento residencial objeto da incorporação** do R.5, retificado pela Av. 7, ao **regime condominial** estatuído pela Lei Federal nº 4.591 de 16/12/1964, regulamentada pelo Decreto nº 55.815 de 08/03/1965 e demais dispositivos legais que regulam a matéria, **INSTITUINDO-O PARCIALMENTE 01 (uma) unidade autônoma em condomínio. DESCRIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO:** O empreendimento **CONDOMÍNIO**

Continua na ficha 30

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

Documento disponibilizado gratuitamente pelo Registradores.org.br

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

RESIDENCIAL PALMAS DEL REY, situa-se na Rodovia SP-321, km 360, no Bairro Santa Izabel, no distrito de Jacuba, município de Arealva, comarca de Bauru-SP; a Unidade Autônoma edificada é a **01/08**, situada na via de circulação interna denominada **Estrada Guriroba**, com área de **52,50 m²**. **DISCRIMINAÇÃO DAS DIVERSAS PARTES DO CONDOMÍNIO: Da Parte Exclusiva:** é a unidade autônoma identificada sob nº 01/08, cujas características, confrontações e respectivo quadro de áreas são aquelas definidas na incorporação do condomínio objeto do **R.5**, retificada pela **AV.7**. **Das Partes Comuns:** como áreas e coisas comuns, pertecentes a todos os proprietários ou titulares de direitos de compra sobre as unidades autônomas e, portanto indivisíveis: **a)** as vias de circulação interna e as áreas de uso comum, bem como suas benfeitorias e melhoramentos; e **b)** tudo que venha a ser introduzido no imóvel, de modo a se constituir em bem ou serviço destinado ao uso comum, incluindo o relacionado no artigo 3º da Lei Federal nº 4.591/1964. **DESCERRAMENTO DA MATRÍCULA E ATRIBUIÇÃO DA UNIDADE:** foi descerrada nesta data a **Matrícula de nº 150261** para a unidade autônoma atribuída aos adquirentes da fração ideal, conforme quadro abaixo:

Matrícula	Unidade	Cadastro	Proprietários
150261	01/08	08.01.01.08	Yves Sanfelice Dias e sua esposa Renata Pires da Silva Sanfelice

DO VALOR DO EMPREENDIMENTO: a proprietária e incorporadora declara que os custos com a construção da unidade autônoma e o valor venal do terreno proporcional a instituição parcial objeto do presente, importam em R$ 415.149,82 (quatrocentos e quinze mil, cento e quarenta e nove reais e oitenta e dois centavos). A **convenção de condomínio** encontra-se registrada sob nº **9.487**, no Livro 3, Registro Auxiliar.

Selo Digital: 1126313710000000544683250

O Substituto do Oficial, _____ Américo Zanetti Junior.

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

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Visualização disponibilizada em www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

não poderá ocupar mais de 20% (vinte por cento) do total desta área, isto é, taxa de ocupação igual a 0,20.
Selo Digital: 1126313E1000000031516421O.

Simone Angélica Pinheiro Cosmos — Ligia Serotini
Escreventes Autorizados

R.2 - Em 25 de outubro de 2021. Por Escritura lavrada em 15/09/2021, páginas 005 do livro 1595 do 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, F.H. IMMOBILIA - CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, **vendeu a fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma** para **JOSÉ ROBERTO BOSQUEIRO**, nascido em 04/03/1964, professor universitário, RG nº 13.295.139-3-SSP/SP e CPF nº 051.200.958-95, filho de Irineu Bosqueiro e de Maria Lygia Drago Bosqueiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, com **ANNE LIGIA DOKKEDAL BOSQUEIRO**, nascida em 22/12/1963, professora universitária, RG nº 16.558.586-9-SSP/SP e CPF nº 062.290.798-01, filha de Eyvind Preben Dokkedal e de Erllene Jensen Dokkedal, brasileiros, com domicílio em Bauru-SP, onde residem na Avenida Mário Ranieri, nº 4-45, Casa G-30, endereço eletrônico: bosqueirojoseroberto@gmail.com, pelo preço de R$38.519,73 (trinta e oito mil, quinhentos e dezenove reais e setenta e três centavos). Consta do título que foi apresentada pela vendedora 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 aos 25/03/2021, válida até 21/09/2021, código de controle da certidão: 98CA.AF59.DFD9.D31C. Valor Tributário: R$189.227,65. Prenotação nº 355.173 de 06/10/2021.
Selo Digital: 1126313210000000031516521A.

Simone Angélica Pinheiro Cosmos — Ligia Serotini
Escreventes Autorizados

PARA SIMPLES CONSULTA
SEM VALOR JURÍDICO
VÁLIDO COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,13

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

M 66.803 / Área de uso exclusivo nº 01/14

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA em fase de construção, identificada como **Área de Uso Exclusivo nº 01/14**, 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 60,15 metros de frente, confinando com a via de circulação interna denominada Estrada da Guariroba; 81,25 metros em linha inclinada do lado direito de quem da Estrada da Guariroba olha para a área, confinando com a AUE nº 01/10; 87,35 metros, em linha inclinada, do lado esquerdo, confinando com a AUE nº 01/13 e 60,00 metros na linha dos fundos, confinando com a AUE nº 01/11, com a área real privativa coberta de **52,5000 m²**, a área real privativa descoberta de **5.005,5000 m²**; totalizando **5.058,0000 m²** de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de **1.321,3176 m²**, totalizando **6.379,3176 m²** de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de **7.025,0009 m²**, equivalente a **0,7121199%** ou o coeficiente de proporcionalidade de **0,007121199** da área do empreendimento.

CADASTRO: 08.01.01.14.

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.I.. Prenotação nº 278.667 de 06/11/2014.

O Oficial Substituto, _____ Américo Zanetti Junior.

Av.01 - Em 17 de novembro 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 0120.

Gilberto Pereira
Escrevente Autorizado

Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

- Segue no verso -

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

Visualização disponibilizada em www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

M 66.803 / Área de uso exclusivo nº 01/14

R.02 - Em 17 de novembro de 2014. Por escritura lavrada aos 29/09/2014, páginas 237, do Livro nº 1.347, no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, F.H. IMMOBILIA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., **vendeu a fração ideal de 0,7121199% correspondente a futura unidade autônoma** para **MARCELO RONDON BEZERRA**, engenheiro agrônomo, portador da cédula de identidade RG nº 30.645.749-0-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 293.875.098-69, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ROBERTA SCHWARLZ RONDON BEZERRA**, administradora de empresas, portadora da cédula de identidade RG. nº 56.907.500-2-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 008.591.089-96, brasileiros, domiciliados em Bauru-SP, onde residem na rua Nelson Mortari, nº 6-37, Jardim Ferraz, pelo preço de R$ 15.822,92 (quinze mil, oitocentos e vinte e dois reais e noventa e dois centavos). Consta do título que foram apresentadas pela vendedora a Certidão Negativa de Débito relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 171802014-88888817, emitida em 27/05/2014 e válida até 23/11/2014, e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos de Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 17/09/2014, válida até 16/03/2015, com o código de controle 268F.84A4.35D9.8E3C. Valor Tributário - R$ 54.966,52. Prenotação nº 278.667 de 06/11/2014.

Gilberto Pereira
Escrevente Autorizado

Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

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

R.3 - Em 08 de maio de 2020. Por Escritura lavrada aos 30/04/2020, páginas 009/012 do livro 1172 do 3º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, MARCELO RONDON BEZERRA, nascido aos 26/11/1979, e sua esposa ROBERTA SCHWARLZ RONDON BEZERRA, nascida aos 30/12/1983, endereço eletrônico: mrbezerra@msn.com, **venderam a fração ideal de 0,7121199% correspondente a futura unidade autônoma** para **LUIZ CARLOS MARTINS**, nascido aos 22/08/1955, técnico de futebol, RG nº 7.537.045-1-SSP/SP e CPF nº 716.474.578-15, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, nos termos da Escritura de Pacto Antenupcial, registrada sob nº 2.916, Livro nº 3 - Registro Auxiliar do 1º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP, com **ROSIMEIRE MESQUITA MARTINS**, nascida aos 02/07/1959, do lar, RG nº 7.710.732-9-SSP/SP e CPF nº 001.919.978-38, brasileiros, com domicílio em Bauru-SP, onde residem na Rua Mário Turini, nº 2-6, Residencial Villagio II, pelo preço de R$170.000,00 (cento e setenta mil reais). Valor Tributário: R$256.592,34. Prenotação nº 338.233 de 04/05/2020.

- continua na folha 2 -

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

Selo Digital: 1126313210000000178052208.

Thiago Neves Pereira — Marcos Marinho do Nascimento
Escreventes Autorizados

R.4 - Em 11 de maio de 2022. Por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças nº 2021250554, lavrado pela Uniprime do Brasil - Cooperativa de Crédito Ltda, nos termos da Lei Federal nº 9.514/1997, firmado em Bauru-SP aos 05/05/2022, acompanhado de requerimento firmado em Bauru-SP aos 10/05/2022, **a fração ideal de 0,7121199% correspondente a futura unidade autônoma em fase de construção**, avaliada em R$1.635.915,83, foi por LUIZ CARLOS MARTINS, e sua esposa ROSIMEIRE MESQUITA MARTINS, dada em **alienação fiduciária** à **UNIPRIME DO BRASIL - COOPERATIVA DE CRÉDITO LTDA**, CNPJ nº 02.398.976/0001-90, NIRE/JUCEPAR nº 41400011500, sediada em Londrina-PR, na Avenida Rio de Janeiro nº 1758, Centro, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514/1997, em garantia do empréstimo destinado a construção/reforma do imóvel objeto desta matricula, no valor de R$500.000,00 (quinhentos mil reais), pagos mediante as seguintes e principais condições: Prazo de 150 meses; Data do vencimento da 1ª Parcela: 25/06/2022; Data do vencimento da última parcela: 25/11/2034, e as demais parcelas em igual dia dos meses sucessores; Local de Pagamento: Bauru-SP; Juros e Encargos: juros remuneratórios: 0,40 ao mês ou 4,9070% ao ano; Juros Moratórios: 1,00% ao mês ou 12,6825% ao ano; mais multa de 2,00%; Encargos Financeiros: Certificado de Depósito Interbancários (CDI); Sistema de Amortização: PRICE; Valor da 1ª Parcela: R$3.333,33 (três mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos), valor esse referente a parcela do principal que será acrescida, ainda, dos juros e encargos pactuados. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes no título. Prenotação nº 362.045 de 05/05/2022.

Selo Digital: 1126313210000000036464822L.

Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta — Julio Roberto Oliveira Ros
Escreventes Autorizados

Av.5 - Em 04 de setembro de 2023. Por requerimento firmado em Londrina-PR, aos 25/05/2023, procede-se a presente a fim de constar que a empresa

- segue no verso -

M 66.803 / Area de uso exclusivo nº 01/14

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

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 112631.2.0000000-23

UNIPRIME DO BRASIL - COOPERATIVA DE CRÉDITO LTDA, teve sua denominação social alterada para **UNIPRIME DO BRASIL - COOPERATIVA DE CRÉDITO**, conforme consta da Ata da Assembléia Geral Extraordinária Digital, firmada em Londrina-PR aos 18/03/2022, registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná - JUCEPAR sob nº 20225392127 em 10/08/2022, que acompanha o título. Prenotação nº 376.804 de 08/08/2023.
Selo Digital: 1126313310000000048783423E.

Julio Roberto Oliveira Ros — Adrielly Priscila Cosmos de Siqueira
Escreventes Autorizados

Av.6 - Em 04 de setembro de 2023. Pelo título da Av.5, procede-se a presente a fim de constar que a empresa UNIPRIME DO BRASIL - COOPERATIVA DE CRÉDITO, teve sua denominação social alterada para **SISPRIME DO BRASIL - COOPERATIVA DE CRÉDITO**, conforme consta da Ata da Assembléia Geral Extraordinária Digital, firmada em Londrina-PR aos 27/01/2023, registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná - JUCEPAR sob nº 20230989837 em 15/02/2023, que acompanha o título.
Selo Digital: 1126313310000000048783623A.

Julio Roberto Oliveira Ros — Adrielly Priscila Cosmos de Siqueira
Escreventes Autorizados

Av.7 - Em 04 de setembro de 2023. Pelo título da Av.5, procede-se a presente a fim de constar o **cancelamento da alienação fiduciária do R.4**, através do Instrumento Particular firmado em Londrina-PR aos 25/05/2023, que acompanha o título. Base de Cálculo: R$500.000,00.
Selo Digital: 1126313310000000048783523C.

Julio Roberto Oliveira Ros — Adrielly Priscila Cosmos de Siqueira
Escreventes Autorizados

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

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

M 66.803 / Área de uso exclusivo nº 03/04

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA em fase de construção, identificada como **Área de Uso Exclusivo nº 03/04**, 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 48,42 metros de frente, confinando com a via de circulação interna denominada Estrada do Arvoredo; 85,80 metros em linha inclinada do lado direito de quem da Estrada do Arvoredo olha para a área, confinando com a AUE nº 03/05; 84,43 metros, em linha inclinada, do lado esquerdo, confinando com a Viela 04 e 46,95 metros na linha dos fundos, confinando com as AUE nº 03/13 e 03/14, com a área real privativa coberta de **52,5000 m²**, a área real privativa descoberta de **3.979,1800 m²**; totalizando **4.031,6800 m²** de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de **1.189,0866 m²**, totalizando **5.220,7666 m²** de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de **6.321,9733 m²**, equivalente a **0,640**8544% ou o coeficiente de proporcionalidade de **0,006408544** da área do empreendimento.

CADASTRO: 08.01.03.04.

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 Matricula 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.I.. Prenotação nº 288.250 de 25/08/2015.

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

O Oficial Substituto, _____ Américo Zanetti Junior.

Av.01 - Em 03 de setembro de 2015. 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.

Fabricio Luiz de Barros Fávero Zanetti — Gerson Benvinutti de Castro

Escreventes Autorizados

- Segue no verso -

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

M 66.803 / Área de uso exclusivo nº 03/04

R.02 - Em 03 de setembro de 2015. Por escritura lavrada aos 17/03/2015, páginas 069, do Livro nº 1.364, no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, F.H. IMMOBILIA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., **vendeu a fração ideal de 0,6408544% correspondente a futura unidade autônoma** para **RENATO MORÉ DE FIGUEIREDO**, representante comercial, portador da cédula de identidade RG nº 5.062.283-3-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 330.617.858-68, casado no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº **5.023**, no Livro 3 - Auxiliar deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP, com **MARIA CASSIA BERTONE FIGUEIREDO**, do lar, portadora da cédula de identidade RG. nº 8.639.148-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 058.515.398-10, brasileiros, domiciliados em Bauru-SP, onde residem na Rua Aviador Carlos Del Pletti, nº 11-51, pelo preço de R$16.011,44 (dezesseis mil e onze reais e quarenta e quatro centavos). Consta do título que nos termos do item 59.2, Capítulo XIV das NSCGJSP, foi dispensada a apresentação e arquivamento da Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros do INSS, e da Certidão conjunta Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União. Valor Tributário - R$73.209,01. Prenotação nº 288.250 de 25/08/2015.

Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti — Gerson Benviniutti de Castro

Escreventes Autorizados

R.03 - Em 03 de setembro de 2015. Por escritura lavrada aos 24/08/2015, páginas 145 do Livro nº 1.379 do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, RENATO MORÉ DE FIGUEIREDO, e sua esposa MARIA CASSIA BERTONE FIGUEIREDO **venderam a fração ideal de 0,6408544% correspondente a futura unidade autônoma** para **MARIA DE LOURDES COSELLI DE ESCOBAR**, brasileira, solteira, maior, nutricionista, portadora da cédula de identidade RG. nº 12.329.915-9-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 029.310.908-75, domiciliada em Ribeirão Preto-SP, onde reside na Rua Alvares Cabral, nº 542, Apto/22, pelo preço de R$165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais). Valor Tributário - R$73.209,01. Prenotação nº 288.312 de 26/08/2015.

Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti — Gerson Benviniutti de Castro

Escreventes Autorizados

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

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

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

M 66.803 / Área de uso exclusivo nº 04/05

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA em fase de construção, identificada como **Área de Uso Exclusivo nº 04/05**, 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 16,15 metros de frente em linha curva, confinando com a via de circulação interna denominada Estrada do Ipê; 111,80 metros em linha inclinada do lado direito de quem da Estrada do Ipê olha para a área, confinando com a AUE nº 04/04; 126,00 metros em linha inclinada, do lado esquerdo, confinando com a Viela 05 e 66,40 metros na linha dos fundos, confinando com FH Immobilia Construções e Empreendimentos S/C Ltda, com a área real privativa coberta de **52,5000 m²**, a área real privativa descoberta de **4.483,0600 m²**; totalizando **4.535,5600 m²** de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de **1.254,0065 m²**, totalizando **5.789,5665 m²** de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de **6.667,1303 m²**, equivalente a **0,6758427%** ou o coeficiente de proporcionalidade de **0,006758427** da área do empreendimento.

CADASTRO: 08.01.04.05.

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 Matricula 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.I.. Prenotação nº 291.220 de 04/12/2015.

O Oficial Substituto, _____ Américo Zanetti Junior.

Av.01 - Em 16 de dezembro de 2015. 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.

Fabricio Luiz de Barros Fávero Zanetti — Gerson Benvinutti de Castro

Escreventes Autorizados

- Segue no verso -

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

Visualização disponibilizada em www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

M 66.803 / Área de uso exclusivo nº 04/05

R.02 - Em 16 de dezembro de 2015. Por escritura lavrada aos 01/12/2015, páginas 250/269 do Livro nº 981, rerratificada por escritura lavrada aos 14/12/2015, páginas 360/361 do Livro nº 981, ambas no 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, F.H. IMMOBILIA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., **vendeu a fração ideal de 0,6758427% correspondente a futura unidade autônoma** para **JORGE MARANHO JUNIOR**, portador da cédula de identidade RG nº 27.299.772-9-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 222.984.688-42, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei Federal nº 6.515/1977, com **NATALYE FERRARI SOARES MARANHO**, fisioterapeuta, portadora da cédula de identidade RG. nº 43.518.791-0-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 325.368.778-33, brasileiros, domiciliados em Bauru-SP, onde residem na Rua Major Fraga, nº 1-84, o qual declarou ser empresário, na qualidade de titular da empresa Jorge Maranho Junior ME, com sede nesta cidade de Bauru-SP, na Rua Major Fraga, nº 1-44, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.915.339/0001-31, pelo preço de R$21.192,14 (vinte e um mil cento e noventa e dois reais e quatorze centavos). Consta do título que foi apresentada pela vendedora a Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos de Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 16/11/2015, válida até 14/05/2016, com o código de controle AFDB.BF83.F88E.C29B. Valor Tributário - R$53.000,00. Prenotação nº 291.220 de 04/12/2015.

Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti — Gerson Benvinutti de Castro
Escreventes Autorizados

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

R.03 - Em 25 de janeiro de 2016. Por Instrumentos de Cédula de Crédito Bancário e Aditivo sob números B-60230024-8, emitidos em Bauru-SP aos 19/01/2016, acompanhados de declaração firmada em Bauru-SP aos 20/01/2016, JORGE MARANHO JUNIOR e sua esposa, NATALYE FERRARI SOARES MARANHO, **alienaram fiduciariamente o imóvel**, avaliado em R$280.000,00, à **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO DE LIVRE ADMISSÃO DA REGIÃO CENTRAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - SICREDI CENTRO PAULISTA SP**, com sede em Bauru-SP, na Rua Agenor Meira nº 12-81, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.974.280/0001-27, em garantia do crédito no valor de R$210.000,00 (duzentos e dez mil reais), concedido à empresa JORGE MARANHO JUNIOR ME, com sede nesta cidade de Bauru-SP, na Rua Major Fraga nº 1-84, Jardim Estoril II, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 05.915.339/0001-31, pagável na praça de Bauru-SP, em 80 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em 25/02/2016, e a última em 25/09/2022, parcelas acrescidas dos encargos remuneratórios pactuados, cada uma correspondente a uma parcela

- continua na folha 02 -

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

M 66.803 / Área de uso exclusivo nº 04/05

(Continuação da folha 01).....
fixa do principal, acrescidas dos encargos do período do saldo devedor, calculados pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, sobre o saldo devedor incidirão encargos denominados básicos, de acordo com a remuneração acumulada dos Certificados de Depósito Interfinanceiro - CDI, apurada e divulgada pela CETIP S.A – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, aos quais serão somados os encargos adicionais à taxa efetiva de 14.164039% a.a. (1,110000% a.m.), capitalizados mensalmente, no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida. Demais cláusulas, termos, condições de obrigações constantes do título. Prenotação nº 292.589 de 22/01/2016.

Pietterson Ribeiro Miranda
Escrevente Autorizado

Paulo Sérgio Martin Garcia
Oficial Substituto

Av.04 - Em 25 de janeiro de 2016. De conformidade com o permitido pelo artigo 213, nº I, "a", da Lei Federal nº 6.015/1973, assim como pelo subitem 137.1, "a", da subseção IV, Seção II, Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, procede-se a presente a fim de ficar consignado que a **alienação fiduciária do R.03** na realidade, tem por objeto **a fração ideal de 0,6758427% correspondente a futura unidade autônoma**, e não como constou por evidente "erro de transporte" quando da elaboração do referido ato.

Pietterson Ribeiro Miranda
Escrevente Autorizado

Paulo Sérgio Martin Garcia
Oficial Substituto

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

Av.5 - Em 10 de março de 2020. Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 05/03/2020, procede-se a presente a fim de constar que a credora hipotecária, COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO DE LIVRE ADMISSÃO DA REGIÃO CENTRO OESTE PAULISTA - SICREDI CENTRO OESTE SP, teve sua denominação social alterada para **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO CENTRO OESTE PAULISTA - SICREDI CENTRO OESTE PAULISTA**, NIRE/JUCESP nº 35400060221, conforme se constata do Estatuto Social firmado em Marília-SP aos 05/11/2016, registrado sob nº 356.199/17-4 aos 02/08/2017, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, conforme constatado nesta data do respectivo acervo digital da serventia.
Selo Digital: 1126313310000000016879120S.

- segue no verso -

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 112631.2.0000000-23

Julio Roberto Oliveira Ros — Lígia Serotini
Escreventes Autorizados

Av.6 - Em 10 de março de 2020. Pelo título da Av.5, procede-se a presente a fim de constar o **cancelamento da alienação fiduciária do R.3**, conforme ficou autorizado pela credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO CENTRO OESTE PAULISTA - SICREDI CENTRO OESTE PAULISTA**, através do Instrumento Particular firmado em Bauru-SP aos 05/03/2020, que acompanha o título. Base de Cálculo: R$210.000,00.
Selo Digital: 1126313310000000016879020U.

Julio Roberto Oliveira Ros — Lígia Serotini
Escreventes Autorizados

R.7 - Em 10 de março de 2020. Por Instrumento de Cédula de Crédito Bancário nº C01130679-0, emitido em Bauru-SP aos 21/02/2020, **o imóvel** avaliado em R$396.962,49 (trezentos e noventa e seis mil, novecentos e sessenta e dois reais e quarenta e nove centavos), foi por JORGE MARANHO JUNIOR, e sua esposa NATALYE FERRARI SOARES MARANHO, **alienado fiduciariamente**, à **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO CENTRO OESTE PAULISTA - SICREDI CENTRO OESTE PAULISTA**, CNPJ nº 04.463.602/0001-36, NIRE/JUCESP nº 35400060221, sediada em Marília-SP, na Avenida Rio Branco, nº 1153, em garantia do crédito no valor de R$300.000,00 (trezentos mil reais), concedido à empresa J M JUNIOR EMPREENDIMENTOS ME, CNPJ nº 05.915.339/0001-31, NIRE/JUCESP nº 35119319453, sediada em Bauru-SP, na Rua Major Fraga nº 1-84, endereço eletrônico: jmaranhojr@gmail.com, pagável na praça de Bauru-SP, em 72 parcelas, vencendo-se a primeira delas aos 22/03/2020 e a última aos 22/02/2026, acrescidas dos encargos remuneratórios pactuados, cada uma correspondente a uma parcela fixa do principal, acrescida dos encargos do período do saldo devedor, calculados pelo Sistema de Amortização Constante - SAC; sobre o saldo devedor incidirão encargos denominados básicos, de acordo com a remuneração acumulada dos Certificados de Depósito Interfinanceiro - CDI, apurada e divulgada pela CETIP S.A - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, ou por outro índice ou metodologia que o mercado financeiro ou a

- continua na folha 3 -

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,13
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

M 66.803 / Area de uso exclusivo nº 04/05

autoridade normativa venham a instituir em substituição, aos quais serão somados os encargos adicionais à taxa efetiva de 9,511041% ao ano (0,760000% a.m.), capitalizados mensalmente, no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida. Demais cláusulas, condições de obrigações constantes do título. Prenotação nº 337.258 de 06/03/2020.
Selo Digital: 1126313210000000168794200.

Júlio Roberto Oliveira Ros — Lígia Serotini
Escreventes Autorizados

Av.8 - Em 23 de abril de 2020. Por Instrumento de Aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº C01130679-0, firmado em Marília-SP aos 15/04/2020, a credora COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO CENTRO OESTE PAULISTA - SICREDI CENTRO OESTE PAULISTA, a emitente, J M JUNIOR EMPREENDIMENTOS ME, os devedores/garantidores/avalistas, JORGE MARANHO JUNIOR, e sua esposa NATALYE FERRARI SOARES MARINHO, procede-se a presente a fim de constar que, as partes resolvem de comum acordo **aditar** a referida Cédula de Crédito Bancário acima mencionada, que originou a **alienação fiduciária** objeto de **R.7**, com as alterações a seguir pactuadas, que passarão a integrar o título ora aditado: os vencimentos das **parcelas números 2 a 72**, foram alteradas, respectivamente para o dia 22/06/2020, e as demais parcelas alteradas em igual dia dos meses subsequentes, vencendo-se a última delas aos 22/04/2026. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Prenotação nº 337.945 de 16/04/2020.
Selo Digital: 1126313I1000000017540820Z.

Lígia Serotini — Rogério Duarte Menezes
Escreventes Autorizados

Av.9 - Em 11 de março de 2021. Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 05/03/2021, acompanhado da Comunicação feita à credora fiduciária, informando o decurso do prazo sem o devido pagamento, e do comprovante de recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, procede-se a presente para constar a **consolidação da propriedade do imóvel em nome da credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E**

- segue no verso -

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,13
SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

INVESTIMENTO DA REGIÃO CENTRO OESTE PAULISTA - SICREDI CENTRO OESTE PAULISTA, NIRE/JUCESP nº 35400060221, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/1997, em decorrência do inadimplemento dos devedores fiduciantes JORGE MARANHO JUNIOR e sua esposa NATALYE FERRARI SOARES MARANHO, das obrigações assumidas na Escritura, lavrada aos 01/12/2015, páginas 250/269 do Livro nº 981, rerratificada por Escritura lavrada aos 14/12/2015, páginas 360/361 do Livro nº 981, ambas do 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, registrada sob nº 2 e 3, tendo sido atribuído à consolidação o valor de R$390.092,00 (trezentos e noventa mil e noventa e dois reais). Valor Tributário: R$230.085,95. Prenotação nº 345.815 de 04/01/2021.
Selo Digital: 1126313310000000254435 21Z.

Thiago Neves Pereira — Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta
Escreventes Autorizados

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

Av.10 - Em 21 de maio de 2021. Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 04/05/2021, acompanhado de Ata da Sessão de 1º Leilão Público, realizado em São Paulo-SP aos 16/04/2021, e de Ata da Sessão de 2º Leilão Público, realizado em São Paulo-SP, aos 22/04/2021, ambos na internet em www.megaleiloes.com.br, dos Editais dos Leilões, de Declaração firmada pelo credor fiduciário de que comunicou os devedores fiduciantes da realização dos respectivos leilões, e do Termo de Quitação firmado em Marília-SP aos 11/05/2021, procede-se a presente a fim de constar que, em decorrência de **não ter havido licitantes para o imóvel**, restando referidos leilões infrutíferos, a credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO CENTRO OESTE PAULISTA - SICREDI CENTRO OESTE PAULISTA, que teve a sua propriedade consolidada nos termos da **Av.9**, outorga aos devedores fiduciantes, JORGE MARANHO JUNIOR e sua esposa NATALYE FERRARI SOARES MARANHO, **ampla geral e irrevogável quitação** exclusivamente em relação a dívida oriunda do título objeto do **R.7** aditada pela **Av.8**, de acordo com o prescrito no § 5º artigo 27 da Lei 9.514/1997, ficando a proprietária, **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO CENTRO OESTE PAULISTA - SICREDI CENTRO OESTE PAULISTA**, exonerada da obrigação de alienar o imóvel, o qual passa a integrar seu patrimônio. Base de cálculo: R$300.000,00. Prenotação nº 350.071 de 13/05/2021.
Selo Digital: 1126313310000000275191212.

- continua na folha 4 -

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

Marcos Marinho do Nascimento — Simone Angélica Pinheiro Cosmos
Escreventes Autorizados

M 66.803 / Área de uso exclusivo - nº 04/05

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

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA | FOLHA | VERSO

CNM: 112631.2.0000000-23

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

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

M.66.803 – Área de Uso Exclusivo nº 07/06

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA em fase de construção, identificada como **Área de Uso Exclusivo nº 07/06**, 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 11,75 metros em linha curva até um ponto, e deste segue 55,60 metros em linha reta até outro ponto, fazendo ambas as medidas a linha de frente, confinando com a via de circulação interna denominada Estrada da Paineira: 70,15 metros em linha inclinada do lado direito de quem da Estrada da Paineira olha para a área, confinando com a AUE nº 07/05: 100,00 metros em linha inclinada do lado esquerdo, confinando com a AUE nº 07/07: e 91,00 metros em linha do fundos, confinando com a AUE nº 07/08, com a área real privativa coberta de 52,5000 m², a área real privativa descoberta de 5.067,6300 m²; totalizando 5.120,1300 m² de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 1.329,3224 m², totalizando 6.449,4524 m² de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 7.067,5598 m², equivalente a 0,7164340% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,007164340% da área do empreendimento.

CADASTRO: 08.01.07.06.

PROPRIETÁRIA: F.H. IMMOBILIA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., sediada 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) da Matrícula nº **66.803** deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. Prenotação nº 361.057 de 31/03/2022.
Selo Digital: 1126313E10000000355703224.

O Oficial Interino, _____ Américo Zanetti Junior

Av.1 - Em 07 de abril de 2022. 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.

- segue no verso -

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

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA | FOLHA 01 VERSO

CNM: 112631.2.0000000-23

Selo Digital: 1126313E10000000355704228.

Simone Angélica Pinheiro Cosmos Rogério Duarte Menezes
Escreventes Autorizados

R.2 - Em 07 de abril de 2022. Por Escritura lavrada aos 17/03/2022, páginas 019 do livro 1618 do 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, F.H. IMMOBILIA - CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, NIRE/JUCESP nº 35216595737, **vendeu a fração ideal do terreno e respectiva futura Unidade Autônoma** para **ALDENIR JOSE BATISTA**, nascido em 11/05/1966, engenheiro elétrico, RG nº 15.248.155-SSP/SP e CPF nº 078.943.388-50, filho de João Batista e de Lourdes Lourenço Batista, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, com **CINTIA ANDREA MANFRIN BATISTA**, nascida em 05/07/1976, do lar, RG nº 25.132.866-1-SSP/SP e CPF nº 259.466.348-44, filha de Warlei Manfrin e de Aparecida Ortolan Manfrin, brasileiros, com domicílio em Bauru-SP, onde residem na Rua Padre João, nº 17-30, Apartamento 106-A, Vila Santa Tereza, endereço eletrônico: aldenir.batista@hotmail.com, pelo preço de R$16.934,00 (dezesseis mil, novecentos e trinta e quatro reais). Consta do título quie foi apresentada pela vendedora a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa a de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda aos 09/12/2021, válida até 07/06/2022, código de controle da certidão: 43C1.5898.849E.D290. Valor Tributário: R$265.325,13. Prenotação nº 361.057 de 31/03/2022.

Selo Digital: 1126313210000000355706225.

Simone Angélica Pinheiro Cosmos Rogério Duarte Menezes
Escreventes Autorizados

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

Visualização disponibilizada em www.oficialvirtual.org.br

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

M 66.803 / Área de uso exclusivo nº 01/08

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA em fase de construção, identificada como **Área de Uso Exclusivo nº 01/08**, 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 14,70 metros em linha reta até um ponto, e deste segue 23,20 metros em linha curva até outro ponto, fazendo ambas as medidas a linha de frente, confinando com a via de circulação interna denominada Estrada da Figueira; 140,08 metros em linha inclinada do lado direito de quem da Estrada da Figueira olha para a área, confinando com a Viela 03; 126,70 metros em linha inclinada do lado esquerdo, confinando com a AUE nº 01/07, e 83,37 metros na linha dos fundos, confinando com Carlos R. Fernandes, e deste segue 15,80 metros em linha inclinada até outro ponto, e deste segue 13,15 metros em linha curva até outro ponto, e deste segue 38,50 metros em linha inclinada até outro ponto, confinando estas três medidas com a via de circulação interna denominada Estrada da Guariroba, com a área real privativa coberta de **52,5000 m²**, a área real privativa descoberta de **12.367,9000 m²**; totalizando **12.420,4000 m²** de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de **2.269,8885 m²**, totalizando **14.690.2885 m²** de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de **12.068,2329 m²**, equivalente a **1,2233491%** ou o coeficiente de proporcionalidade de **0,012233491** da área do empreendimento.

CADASTRO: 08.01.01.08.

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 Matricula 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.I.. Prenotação nº 272.803 de 28/05/2014.

O Oficial Substituto, _____ Américo Zanetti Junior.

Av.01 - Em 17 de junho de 2014. Procede-se a presente para contar que, **o imóvel acha-se gravado com a seguinte restrição**: A somatória das áreas

- segue no verso -

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

Visualização disponibilizada em www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 112631.2.0000000-23

M 66.803 / Area de uso exclusivo nº 01/08

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.

Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti — Gabriel Odria Zanetti

Escreventes Autorizados

R.02 - Em 17 de junho de 2014. Por escritura lavrada aos 10/04/2014, páginas 002, do Livro nº 1.332, no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, F.H. IMMOBILIA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA **vendeu a fração ideal de 1,2233491% correspondente a futura unidade autônoma** para **JOSÉ ROBERTO MACEA**, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 6.854.647-6-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 047.893.918-33, casado no regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº **12.481**, no Livro 3 - Auxiliar do 6º Oficial de Registro de Imóveis da Capital do Estado de São Paulo, com **CRISTIANA CARRAZZONE JULIANELLI**, atriz, portadora da cédula de identidade RG. nº 25.185.555-7-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 249.419.298-61, brasileiros, domiciliados em São Paulo-SP, onde residem na Rua Pascal, nº 1292, Apto 92, Campo Belo, pelo preço de R$ 34.492,28 (trinta e quatro mil, quatrocentos e noventa e dois reais e vinte e oito centavos). Consta do título que foram apresentadas pela vendedora a Certidão Negativa de Débito relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 0001142013-21023817, emitida em 06/11/2013 e válida até 05/05/2014, e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos de Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 19/11/2013, válida até 18/05/2014, com o código de controle 7B89.6BED.6DD8.000A. Valor Tributário - R$ 134.975,52. Prenotação nº 272.803 de 28/05/2014.

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

Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti — Gabriel Odria Zanetti

Escreventes Autorizados

R.03 - Em 18 de fevereiro de 2016. Por Escritura de Constituição de Garantia Pessoal e Real lavrada em 05/02/2016 pelo 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Atibaia-SP, às páginas 236/241 do livro 1.047, a **fração ideal de 1,2233491% correspondente a futura unidade autônoma** avaliada em R$500.000,00, foi por

- continua na folha 02 -

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

M 66.803 / Área de uso exclusivo nº 01/08

(Continuação da folha 01).....

seus proprietários JOSÉ ROBERTO MACEA e sua esposa CRISTIANA CARRAZZONE JULIANELLI, **dado** em **primeira e especial hipoteca** à **DEKRA VISTORIAS E SERVIÇOS LTDA.**, com sede em Atibaia-SP, na Avenida Geronimo Camargo, nº 2000, Bairro Ressaca, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 67.972.679/0001-51, tendo como termo final dia 01/10//2016, em garantia de eventuais perdas que provenham, a titulo de indenização, nos termos do Contrato de Compra e Venda de Quotas da empresa Jopema Serviços Técnicos de Sinistros Ltda., celebrado entre o garantidor e a credora em 28/10/2011, conforme alterado por meio de aditivo celebrado entre as mesmas partes em 22/01/2016; Demais clausulas, condições e obrigações constantes do titulo. Prenotação nº 293.048 de 12/02/2016.

Gilberto Pereira – Gerson Benvindutti de Castro

Escreventes Autorizados

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

Av.04 – Em 14 de fevereiro de 2017. Pelo requerimento da Av.05 e em conformidade com o permitido pelo artigo 213, nº I, "a", da Lei Federal nº 6.015/1973, assim como pelo subitem 123.1, "a", da subseção IV, Seção II, Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, procede-se a presente a fim de constar como sendo, **R$1.500.000,00** (um milhão e quinhentos mil reais), **o valor da hipoteca, a qual abrange 03 imóveis**, ficando portanto sanado evidente erro de oficina por omissão, quando da elaboração do **R.03**, conforme o constatado nesta data do microfilme do próprio titulo que instruiu referido ato registral.

Paulo Augusto da Silva – Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados

Av.05 - Em 14 de fevereiro de 2017. Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 03/02/2017, procede-se a presente a fim de constar o **cancelamento da hipoteca objeto do R.03**, em virtude da liquidação total da dívida que deu origem a mesma, conforme autorização dada pelo credor DEKRA VISTORIAS E SERVIÇOS LTDA., através do instrumento particular firmado em Atibaia-SP aos 16/11/2016, que acompanha o referido título. Base de Cálculo – R$500.000,00. Prenotação nº 303.318 de 03/02/2017.

Paulo Augusto da Silva – Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA | FOLHA | VERSO

CNM: 112631.2.0000000-23

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

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

M 66.803 / Área de uso exclusivo nº 01/09

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA em fase de construção, identificada como **Área de Uso Exclusivo nº 01/09**, 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 25,81 metros em linha curva até um ponto e deste segue 33,00 metros em linha reta até outro ponto, fazendo ambas as medidas a linha de frente, confinando com a via de circulação interna denominada Estrada da Figueira; 139,42 metros em linha inclinada do lado direito de quem da Estrada da Figueira olha para a área, confinando com a AUE nº 01/10; 139,70 metros em linha inclinada do lado esquerdo, confinando com a Viela 03; e 103,90 metros na linha dos fundos, confinando com a Via de Circulação interna denominada Estrada da Guariroba, com a área real privativa coberta de **52,5000 m²**, a área real privativa descoberta de **11.259,4300 m²**; totalizando **11.311,9300 m²** de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de **2.127,0733 m²**, totalizando **13.439,0033 m²** de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de **11.308,9328 m²**, equivalente a **1,1463793%** ou o coeficiente de proporcionalidade de **0,011463793** da área do empreendimento.

CADASTRO: 08.01.01.09.

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 Matricula 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.I.. Prenotação nº 272.800 de 28/05/2014.

O Oficial Substituto, _____ Américo Zanetti Junior.

Av.01 - Em 17 de junho 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.

Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti — Gabriel Odria Zanetti

Escreventes Autorizados

- segue no verso -

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

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Documento gerado oficialmente pelo Registrador via www.ridigital.org.br/visualizador

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA | FOLHA 01 VERSO

CNM: 112631.2.0000000-23

M 66.803 / Área de uso exclusivo nº 01/09

R.02 - Em 17 de junho de 2014. Por escritura lavrada aos 10/04/2014, páginas 027, do Livro nº 1.332, no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, F.H. IMMOBILIA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA **vendeu a fração ideal de 1,1463793% correspondente a futura unidade autônoma** para **JOSÉ ROBERTO MACEA**, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 6.854.647-6-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 047.893.918-33, casado no regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº **12.481**, no Livro 3 - Auxiliar do 6º Oficial de Registro de Imóveis da Capital do Estado de São Paulo, com **CRISTIANA CARRAZZONE JULIANELLI**, atriz, portadora da cédula de identidade RG. nº 25.185.555-7-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 249.419.298-61, brasileiros, domiciliados em São Paulo-SP, onde residem na Rua Pascal, nº 1292, Apto 92, Campo Belo, pelo preço de R$ 30.848,16 (trinta mil oitocentos e quarenta e oito reais e dezesseis centavos). Consta do título que foram apresentadas pela vendedora a Certidão Negativa de Débito relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 00011420 13-21023817, emitida em 06/11/2013 e válida até 05/05/2014, e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos de Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 19/11/2013, válida até 18/05/2014, com o código de controle 7B89.6BED.6DD8.000A. Valor Tributário - R$ 122.929,50. Prenotação nº 272.800 de 28/05/2014.

Fabricio Luiz de Barros Fávero Zanetti — Gabriel Odria Zanetti

Escreventes Autorizados

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

R.03 - Em 18 de fevereiro de 2016. Por Escritura de Constituição de Garantia Pessoal e Real lavrada em 05/02/2016 pelo 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Atibaia-SP, às páginas 236/241 do livro 1.047, a **fração ideal de 1,2233491% correspondente a futura unidade autônoma** avaliada em R$500.000,00, foi por seus proprietários JOSÉ ROBERTO MACEA e sua esposa CRISTIANA CARRAZZONE JULIANELLI, **dado** em **primeira e especial hipoteca** à **DEKRA VISTORIAS E SERVIÇOS LTDA.**, com sede em Atibaia-SP, na Avenida Geronimo Camargo, nº 2000, Bairro Ressaca, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 67.972.679/0001-51, tendo como termo final dia 01/10//2016, em garantia de eventuais perdas que provenham, a título de indenização, nos termos do Contrato de Compra e Venda de Quotas da empresa Jopema Serviços Técnicos de Sinistros Ltda., celebrado entre o garantidor e a credora em 28/10/2011, conforme alterado

- continua na folha 02 -

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

(Continuação da folha 01).....
por meio de aditivo celebrado entre as mesmas partes em 22/01/2016; Demais clausulas, condições e obrigações constantes do título. Prenotação nº 293.048 de 12/02/2016.

Gilberto Pereira — Gerson Benvinutti de Castro

Escreventes Autorizados

Av.04 – Em 14 de fevereiro de 2017. De conformidade com o permitido pelo artigo 213, nº I, "a", da Lei Federal nº 6.015/1973, assim como pelo subitem 123.1, "a", da subseção IV, Seção II, Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, procede-se a presente a fim de constar como sendo, **R$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), o valor total correto da hipoteca, a qual abrange outros 03 imóveis**, e não como constou no R.03, por evidente erro de oficina quando da sua elaboração, conforme o constatado nesta data do microfilme do próprio título que instruiu referido ato registral.

Paulo Augusto da Silva — Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados

Av.05 - Em 14 de fevereiro de 2017. Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 03/02/2017, procede-se a presente a fim de constar o **cancelamento da Hipoteca** objeto do **R.03**, em virtude da liquidação total da dívida que deu origem a mesma, conforme autorização dada pelo credor DEKRA VISTORIAS E SERVIÇOS LTDA., através do instrumento particular firmado em Atibaia-SP aos 16/11/2016, que acompanha o referido título. Base de Cálculo – R$500.000,00. Prenotação nº 303.318 de 03/02/2017.

Paulo Augusto da Silva — Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados

M 66.803 / Área de uso exclusivo nº 01/09

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

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA | FOLHA | VERSO

CNM: 112631.2.0000000-23

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

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

M.66.803 – Area de Uso Exclusivo nº 03/10

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA em fase de construção, identificada como **Área de Uso Exclusivo nº 3/10**, 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 69,00 metros de frente, confinando com a via de circulação interna denominada Estrada do Ipê, 70,60 metros em linha inclinada do lado direito de quem da Estrada do Ipê olha para a área, confinando com a AUE nº 3/11; 69,40 metros do lado esquerdo, confinando com a AUE nº 3/10, e 69,00 metros na linha dos fundos, confinando com a AUE nº 3/7. Corresponderá a unidade a fração ideal de 0,006913857% na área total do condomínio, com a área real privativa coberta de 52,5000 m², a área real privativa descoberta de 4.706,9000 m²; totalizando 4.759,4000 m² de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 1.282,8460 m², totalizando 6.042,2460 m² de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 6.820,4604 m², equivalente a 0,6913857% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,006913857% da área do empreendimento.

CADASTRO: 08.01.03.10.

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

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº **4** de 30/08/1999 (aquisição da área); **R.5** de 07/10/1999 (incorporação imobiliária), **Av.7** de 27/09/2012 (retificação da incorporação) da Matrícula nº **66.803** deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. Prenotação nº 369.318 de 16/12/2022.
Selo Digital: 1126313E100000042161622E.

O Oficial Interino, _____ Américo Zanetti Junior

Av.1 - Em 21 de dezembro de 2022. 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.
Selo Digital: 1126313E100000042161722C.

- segue no verso -

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

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA | FOLHA 01 VERSO

CNM: 112631.2.0000000-23

Lígia Serotini — Simone Angélica Pinheiro Cosmos
Escreventes Autorizados

R.2 - Em 21 de dezembro de 2022. Por Escritura lavrada aos 14/12/2022, páginas 276/278 do livro 1299 do 3º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, F.H. IMMOBILIA - CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, NIRE/JUCESP nº 35216595737, **vendeu a fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma** para **MARCOS AURELIO DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 18/06/1968, solteiro, do comércio, RG nº 22.011.160-SSP/SP e CPF nº 120.122.428-47, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Avenida Vereador Leandro dos Santos Martins, nº 2-20, Jardim Estoril V, pelo preço de R$16.177,16 (dezesseis mil, cento e setenta e sete reais e dezesseis centavos). Consta do título que foi apresentada pela vendedora 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 aos 21/09/2022, válida até 20/03/2023, código de controle da certidão: F0C5.198F.1684.1060. Valor Tributário: R$545.636,81. Prenotação nº 369.318 de 16/12/2022.
Selo Digital: 1126313210000000042161822Y.

Lígia Serotini — Simone Angélica Pinheiro Cosmos
Escreventes Autorizados

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

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
Validação disponível em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

M 66.803 / Área de uso exclusivo nº 06/10

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA em fase de construção, identificada como **Área de Uso Exclusivo nº 06/10**, 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 19,90 metros em linha curva até um ponto, e deste segue 51,25 metros em linha reta até outro ponto, fazendo ambas as medidas a linha de frente, confinando com a via de circulação interna denominada Estrada do Arvoredo; 117,83 metros em linha inclinada do lado direito de quem da Estrada do Arvoredo olha para a área, confinando com a AUE nº 06/09; 128,20 metros em linha inclinada do lado esquerdo, confinando com a AUE nº 06/11; e 70,00 metros na linha dos fundos, confinando com a Viela 07, com a área real privativa coberta de **52,5000 m²**, a área real privativa descoberta de **8.417,5500 m²**, totalizando **8.470,0500 m²** de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de **1.760,9258 m²**, totalizando **10.230,9758 m²** de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de **9.362,2496 m²**, equivalente a **0,9490453%** ou o coeficiente de proporcionalidade de **0,009490453** da área do empreendimento.

CADASTRO: 08.01.06.10.

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 Matricula 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.I. Prenotação nº 290.651 de 16/11/2015.

O Oficial Substituto, _____ Américo Zanetti Junior.

Av.01 - Em 25 de novembro de 2015. 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.

Pietterson Ribeiro Miranda
Escrevente Autorizado

Paulo Sérgio Martin Garcia
Oficial Substituto

- Segue no verso -

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

Visualização disponibilizada em www.ridigital.org.br
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA | FOLHA 01 VERSO

CNM: 112631.2.0000000-23

M 66.803 / Área de uso exclusivo nº 06/10

R.02 - Em 25 de novembro de 2015. Por Escritura lavrada em 30/10/2015 no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da comarca de Bauru-SP, livro 1.384, página 264, F.H. IMMOBILIA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., **vendeu a fração ideal de 0,9490453% correspondente a futura unidade autônoma** a **JOÃO CARLOS DE ALMEIDA**, jornalista profissional, portador da cédula de identidade RG nº 8.494.527-8-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 486.519.908-04, casado no regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 5.145, no Livro 3 - Auxiliar do 1º O.R.I. de Bauru-SP, com **INÊS DE FREITAS ALMEIDA**, representante comercial, portadora da cédula de identidade RG. nº 4.513.323-2-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 074.035.068-47, brasileiros, domiciliados em Bauru-SP, onde residem na Via Puccini nº 1-50, Tivoli I, pelo preço de R$32.684,33 (trinta e dois mil seiscentos e oitenta e quatro reais e trinta e três centavos). Consta do título que nos termos do item 59.2, Capítulo XIV das NSCGJSP, foi dispensada a apresentação e arquivamento da Certidão Negativa de Débitos relativos as Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros do INSS e da Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União. Valor Tributário: R$98.083,93. Prenotação nº 290.651 de 16/11/2015.

Pietterson Ribeiro Miranda
Escrevente Autorizado

Paulo Sérgio Martin Garcia
Oficial Substituto

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

Visualização disponibilizada em www.ridigital.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

CNM: 112631.2.0000000-23

M 66.803 / Área de uso exclusivo nº 07/10

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA em fase de construção, identificada como **Área de Uso Exclusivo nº 07/10**, 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 50,00 metros de frente para a via de circulação interna denominada Estrada do Guarantã; 137,62 metros do lado direito de quem da Estrada do Guarantã olha para a área, confinando com a AUE nº 07/09; 158,45 metros do lado esquerdo, confinando com FH Immobilia Construções e Empreendimentos S/C Ltda.; 27,24 metros em linha inclinada na linha dos fundos, até um ponto, confinando com a AUE nº 07/01 e deste segue 29,25 metros, defletindo a direita, em linha inclinada até outro ponto, confinando com a AUE nº 07/02, com a área real privativa coberta de 52,5000 m², a área real privativa descoberta de 7.632,9500 m²; totalizando 7.685,4500 m² de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 1.659,8380 m², totalizando 9.345,2880 m² de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 8.824,7999 m², equivalente a 0,8945643% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,008945643 da área do empreendimento.

CADASTRO: 08.01.07.10.

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 Matricula 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.I. Prenotação nº 306.514 de 09/06/2017.

O Oficial Substituto, _____ Américo Zanetti Junior.

Av.01 - Em 12 de junho de 2017. 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.

Gilberto Pereira — Gerson Benvinutti de Castro

Escreventes Autorizados

- Segue no verso -

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

Visualização disponibilizada em www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA | FOLHA 01 VERSO

CNM: 112631.2.0000000-23

M 66.803 / Área de uso exclusivo nº 07/10

R.02 - Em 12 de maio de 2017. Por Escritura lavrada em 12/05/2017, às página 194, do livro 1.425, pelo 1° Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da comarca de Bauru-SP, F.H. IMMOBILIA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., **vendeu a fração ideal de 0,8945643% correspondente a futura unidade autônoma** a **ADRIANO MARCELO DE OLIVEIRA,** empresário, portadora da CI.RG. nº 30.889.129-SSP/SP e inscrita no CPF/MF. sob nº 217.890.158-12, e sua esposa **PATRICIA ALVES DA COSTA OLIVEIRA,** pastora evangélica, portadora da CI.RG. nº 20.745.388-SSP/SP e inscrita no CPF/MF. sob nº 158.178.448-18, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/1977, domiciliados em Bauru-SP, onde residem na Rua Antonio Guedes de Azevedo, nº 10-17, Vila Industrial, pelo preço de R$34.193,86 (trinta e quatro mil, cento e noventa e três reais e oitenta e seis centavos). Consta ainda do titulo que a vendedora apresentou a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida pela Receita Federal do Brasil – Procuradoria Geral da Fazenda Nacional – Ministério da Fazenda, aos 08/06/2017, com validade até 05/12/2017, código de controle: 7564.8929.6074.76D6. Valor Tributário: R$153.709,00. Prenotação nº 306.514 de 18/05/2017.

Gilberto Pereira — Gerson Benvinutti de Castro

Escreventes Autorizados

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

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

M 66.803 / Área de uso exclusivo nº 04/12

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA em fase de construção, identificada como **Área de Uso Exclusivo nº 04/12**, 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 100,00 metros de frente, confinando com a via de circulação interna denominada Estrada do Ipê; 54,92 metros em linha inclinada, do lado direito de quem da Estrada do Ipê olha para a área, confinando com a AUE nº 04/11; 52,50 metros em linha inclinada, do lado esquerdo, confinando com a AUE nº 04/13; e 95,95 metros na linha dos fundos, confinando com a AUE nº 04/14, com a área real privativa coberta de 52,5000 m², a área real privativa descoberta de 4.814,7400 m²; totalizando 4.867,2400 m² de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 1.296,7401 m², totalizando 6.163,9801 m² de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 6.894,3306 m², equivalente a 0,6988739% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,006988739 da área do empreendimento.

CADASTRO: 08.01.04.12.

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

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 4 de 30/08/1999 (aquisição da área); R.5 de 07/10/1999 (incorporação imobiliária), Av.7 de 27/09/2012 (retificação da incorporação); e R.11 de 25/04/2014 (instituição de condomínio), da Matricula 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.I. Prenotação nº 311.941 de 30/11/2017.

O Oficial Substituto, _____ Américo Zanetti Junior

Av.1 - Em 30 de novembro de 2017. 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.

Pietterson Ribeiro Miranda
Escrevente Autorizado

Gabriel Odria Zanetti
Escrevente Autorizado

- Segue no verso -

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

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA | FOLHA 01 VERSO | CNM: 112631.2.0000000-23

M 66.803 / Área de uso exclusivo nº 04/12

R.2 - Em 30 de novembro de 2017. Por escritura lavrada aos 17/10/2017, páginas 173/191 do livro 1.065, acompanhada de Ata Notarial Retificativa lavrada aos 29/11/2017, páginas 181 do livro 1.067, ambas do 3º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, F.H. IMMOBILIA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., **vendeu a fração ideal de 0,6988739% correspondente a futura unidade autônoma** para **MARIO RAMOS DOS SANTOS**, magistrado, RG nº 16.527.475-X-SP e CPF nº 150.920.598-50, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei Federal nº 6.515/1977, com **LUCIANA PINATO RAMOS DOS SANTOS**, do lar, RG nº 29.210.288-SP e CPF nº 196.574.408-74, brasileiros, com domicílio em Bauru-SP, onde residem na Rua Juliana Antonine Kalil Zugaib, nº 2-55, Residencial Villaggio I, pelo preço de R$15.001,69 (quinze mil, um real e sessenta e nove centavos). Foi apresentada pela vendedora na lavratura do título a Certidão 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 08/06/2017, válida até 05/12/2017, código de controle: 7564.8929.6074.76D6. Valor Tributário: R$584.068,64. Prenotação nº 311.941 de 30/11/2017.

Pietterson Ribeiro Miranda
Escrevente Autorizado

Gabriel Odria Zanetti
Escrevente Autorizado

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

R.3 - Em 19 de janeiro de 2022. Por Escritura lavrada em 23/12/2021, páginas 277/280 do livro 1247 do 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, MARIO RAMOS DOS SANTOS, e sua esposa LUCIANA PINATO RAMOS DOS SANTOS, **venderam a fração ideal de 0,6988739% correspondente a futura unidade autônoma** para **PAULO CESAR YUKIO NAKAYAMA**, comerciante, RG nº 10.620.251-SSP/SP e CPF nº 072.042.838-64, e sua esposa **MARILDA TIEKO YONAMINE NAKAYAMA**, comerciante, RG nº 11.414.452-7-SSP/SP e CPF nº 110.663.958-88, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, com domicílio em Bauru-SP, onde residem na Rua Ana Rosa Zuicker Dannunziata, nº 2-32, Apartamento 410, bloco 2, Castel Belo, endereço eletrônico: kanpai.bauru@hotmail.com, pelo preço de R$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). Valor Tributário: R$246.915,08. Prenotação nº 358.417 de 29/12/2021.
Selo Digital: 1126313210000000033593922J.

- continua na folha 2 -

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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

MATRÍCULA	FOLHA
	02

Bauru, 19 de janeiro de 2022

CNM: 112631.2.0000000-23

Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

Regiane Nunes da Silva

Escreventes Autorizados

M.66.803 – Área de Uso Exclusivo nº 04/12

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

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA | FOLHA | VERSO

CNM: 112631.2.0000000-23

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

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

M 66.803 / Area de Uso Exclusivo nº 06/12

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA em fase de construção, identificada como **Área de Uso Exclusivo nº 06/12**, 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 67,20 metros de frente confrontando com a via de circulação interna denominada Estrada do Arvoredo; 74,20 metros em linha inclinada do lado direito de quem da Estrada do Arvoredo olha para a área, com a AUE nº 06/11; 86,81 metros em linha inclinada do lado esquerdo com a AUE nº 06/13, e 57,00 metros na linha dos fundos com a AUE nº 06/14. Corresponderá a unidade a fração ideal de 0,067030653% na área total do condomínio, com a área real privativa coberta de 52,5000 m², a área real privativa descoberta de 4.535,5200 m²; totalizando 4.588,0200 m² de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 1.260,7654 m², totalizando 5.848,7854 m² de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 6.703,0653 m², equivalente a 0,6794855% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,006794855 da área do empreendimento.

CADASTRO: 08.01.06.12.

PROPRIETÁRIA: F.H. IMMOBILIA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., sediada 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) da Matrícula nº **66.803** deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. Prenotação nº 334.012 de 21/11/2019.
Selo Digital: 1126313E100000010329119G

O Oficial Substituto, _____ Américo Zanetti Junior

Av.1 - Em 29 de novembro de 2019. 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.

- segue no verso -

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

Visualização disponibilizada em www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA | FOLHA 01 VERSO

CNM: 112631.2.0000000-23

Selo Digital: 1126313E000000010329219E.

Pietterson Ribeiro Miranda — Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti
Escreventes Autorizados

R.2 - Em 29 de novembro de 2019. Por Escritura lavrada aos 14/11/2019, páginas 374 do livro 1514 do 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, ambas do 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, F.H. IMMOBILIA - CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, **vendeu a fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma** para **NILCÉA APARECIDA DOMINGUEZ CAMPOS**, nascida aos 26/07/1959, do lar, RG nº 14.327.682-7-SP e CPF nº 015.308.088-47, filha de Remigio Dominguez e de Elza Budin Dominguez, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, com **LUIZ FRANCISCO MINARELLI CAMPOS**, nascido aos 03/10/1963, administrador de empresas, RG nº 12.327.685-8-SP e CPF nº 048.363.718-13, filho de Antônio Campos Donzel e de Maria Estela Minarelli Campos, brasileiros, com domicílio em Bauru-SP, onde residem na Rua Doutor Antônio Xavier de Mendonça, nº 4-52, pelo preço de R $19.776,95 (dezenove mil, setecentos e setenta e seis reais e noventa e cinco centavos). Consta do título que foi apresentada pela vendedora 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 aos 28/10/2019, válida até 25/04/2020, código de controle da certidão: 620E.B4C2.B483.CFD2. Valor Tributário: R$105.000,00. Prenotação nº 334.012 de 21/11/2019.
Selo Digital: 1126313210000000010328919P.

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

Pietterson Ribeiro Miranda — Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti
Escreventes Autorizados

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

CNM: 112631.2.0000000-23

M 66.803 / Área de uso exclusivo nº 04/13

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA em fase de construção, identificada como **Área de Uso Exclusivo nº 04/13**, 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**, partindo de um ponto localizado na divisa com a AUE nº 04/12, segue 101,50 metros em linha reta até outro ponto, confinando com a via de circulação interna denominada Estrada do Ipê; deste ponto segue 12,60 metros em linha curva, com deflexão a direita até outro ponto, confinando com a confluência das vias de circulação interna denominada Estrada do Ipê e Estrada do Arvoredo; deste segue 34,75 metros em linha reta até outro ponto; deste segue 18,50 metros em linha curva com deflexão a direita até outro ponto; deste segue 44,05 metros em linha reta até outro ponto; deste segue 30,70 metros em linha curva, com deflexão a esquerda até outro ponto; confinando estas quatro últimas medidas com a Estrada do Arvoredo, e deste ponto, defletindo a direita, segue finalmente 68,35 metros até o ponto de partida, confinando com a AUE nº 04/12 e 04/14, com a área real privativa coberta de **52,5000 m²**, a área real privativa descoberta de **4.342,9000 m²**; totalizando **4.395,4000 m²** de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de **1.235,9483 m²**, totalizando **5.631,3483 m²** de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de **6.571,1210 m²**, equivalente a **0,6661103%** ou o coeficiente de proporcionalidade de **0,006661103** da área do empreendimento.

CADASTRO: 08.01.04.13.

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 Matricula 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.I.. Prenotação nº 289.260 de 28/09/2015.

O Oficial Substituto, _____ Américo Zanetti Junior.

Av.01 - Em 06 de outubro de 2015. Procede-se a presente para contar que, **o imóvel acha-se gravado com a seguinte restrição**: A somatória das áreas

- Segue no verso -

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

Visualização disponibilizada em www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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.

Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti — Gerson Benvinutti de Castro

Escreventes Autorizados

R.02 - Em 06 de outubro de 2015. Por escritura lavrada aos 23/09/2015, páginas 014, do Livro nº 1.384, no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, F.H. IMMOBILIA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., **vendeu a fração ideal de 0,6661103% correspondente a futura unidade autônoma** para **ANA LUIZA DE CASTRO DIAS**, bancária, portadora da cédula de identidade RG nº 24.347.056-3-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 251.080.448-01, casada sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei Federal nº 6.515/1977, com **FRANCISCO VALDIR DIAS FILHO**, representante comercial, portador da cédula de identidade RG. nº 23.493.780-4-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 191.518.368-58, brasileiros, domiciliados em Bauru-SP, onde residem na Avenida Maria Ranieri, nº 7-50, Apto 22-A, Residencial Sabiá III, pelo preço de R$14.190,28 (quatorze mil cento e noventa reais e vinte e oito centavos). Consta do título que nos termos do item 59.2, Capítulo XIV das NSCGJSP, foi dispensada a apresentação e arquivamento da Certidão Negativa de Débitos relativos as Contribuições Previdenciárias e ás de Terceiros do INSS, e da Certidão Conjunto Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e á Divida Ativa da União. Valor Tributário - R$86.212,63. Prenotação nº 289.260 de 28/09/2015.

Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti — Gerson Benvinutti de Castro

Escreventes Autorizados

M 66.803 / Área de uso exclusivo nº 04/13

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

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

M.66.803 - Área de Uso Exclusivo nº 05/13

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA em fase de construção no empreendimento **Condomínio Residencial Palmas Del Rey,** localizado no Bairro de Santa Izabel, distrito de **Jacuba**, município de Arealva, comarca de **Bauru-SP**, identificada como **Área de Uso Exclusivo nº 05/13**, de formato triangular, medindo 122,90 metros em linha reta até um ponto, confinando com a via de circulação interna denominada Estrada do Guarantã, deste segue 22,45 metros em linha curva até outro ponto, confinando com a confluência das vias de circulação interna denominadas Estrada da Paineira e Estrada do Guarantã, fazendo ambas as medidas a linha de frente; 111,19 metros em linha inclinada do lado direito de quem da Estrada do Guarantã olha para a área, confinando com as AUE nº 05/14 e 05/15, e 100,00 metros em linha inclinada do lado esquerdo, confinando com a AUE nº 05/12, com a área real privativa coberta de 52,5000 m², a área real privativa descoberta de 6.173,4300 m², totalizando 6.225,9300 m² de área real privativa de divisão não proporcional, a área real comum de divisão proporcional de 1.471,7936 m², totalizando 7.697,7236 m² de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 7.825,0310 m², equivalente a 0,7932184% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,007932184 da área do empreendimento.

CADASTRO: 00.08.00.01 - empreendimento

PROPRIETÁRIO: F.H. IMMOBILIA, CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, sediada em Arealva, na Rodovia SP-321, Km 360, caixa postal 05, 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, retificada pela Av.07 de 27/09/2012) da Matrícula nº 66.803 deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. Prenotação nº 257.366 de 26/10/2012.

O Oficial Interino, Rubens Pereira de Mello e Souza

R.01 - Em 07 de novembro de 2012. Por Escritura lavrada aos 24/10/2012 no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da comarca de Bauru-SP, livro 1271, folhas 076, F.H. IMMOBILIA, CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, **vendeu a fração ideal do terreno e a respectiva futura unidade autônoma objeto desta ficha complementar,** a **ESTEVAN NOGUEIRA PEGORARO**, brasileiro, solteiro, maior, advogado, portador da cédula de identidade RG nº 21.279.505-3-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 214.497.638-47, domiciliado em Bauru, onde reside na Rua Aviador Gomes

- continua no verso -

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

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

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

M.66.803 - Área de Uso Exclusivo nº 05/13

Ribeiro nº 9-67, apartamento 201, pelo preço de R$34.988,16 (trinta e quatro mil, novecentos e oitenta e oito reais e dezesseis centavos). Base de calculo ITBI: R$34.988,16. Foram apresentados 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 29/05/2012, válida até 25/11/2012 sob nº 000112012-21023817; e Conjunta 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 24/07/2012, válida até 20/01/2013, código de contrôle: ED47.D0D7.4616.0FAB. Prenotação nº 257.366 de 26/10/2012.

Julio Roberto Oliveira Reis
Escrevente Autorizado

Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

R.02 - Em 26 de fevereiro de 2013. Por Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária em garantia para construção ou Reforma de imóvel e outras avenças, lavrado pelo Bradesco Administradora de Consórcios Ltda., na forma permitida pelo artigo 45 da Lei 11.795/2008 e do artigo 23 c/c o artigo 38, da Lei Federal nº 9514/1997, firmado em São Paulo-SP aos 08/02/2013, ESTEVAN NOGUEIRA PEGORARO, **alienou fiduciariamente o imóvel** avaliado em R$ 800.000,00 (oitocentos mil reais), **ao BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, com sede na cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco-SP, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 52.568.821/0001-22, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514/1997, em garantia do percentual que falta amortizar do saldo remanescente do Grupo nº 635, da Cota nº 314, correspondente a 46,3065%, cujo saldo devedor na data do título importa em R$ 75.264,97, correspondente a 66 parcelas cada uma no valor de R$ 1.128,38, equivalendo a cada uma delas o percentual de 0,6944%, exceto a última cujo percentual equivale a 1,1705%, sendo que o saldo devedor será reajustável anualmente, conforme sistema previsto nos respectivos Contratos de Participação em Grupo de Consórcio, pelo Índice Nacional do Custo da Construção – INCC, da FGV, acrescido das taxas contratuais, inclusive taxa de administração, não havendo a incidência de juros na atualização do respectivo saldo devedor, exceto os juros e multas no caso de inadimplemento das parcelas vincendas contratualmente previstos, vencendo-se a primeira parcela em 10/02/2013 e a última em 10/07/2018, salvo se tiverem ocorrido antecipações de parcelas. Demais encargos, cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Andréa Santa Maria de Freitas

Gerson Benvinutti de Castro

Escreventes Autorizados

- continua na folha nº 02 –

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

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

M.66.803 - Área de Uso Exclusivo nº 05/13

(Continuação da folha nº 01).....

Av.03 – Em 26 de fevereiro de 2013. Ainda pelo título do R.02 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 constituídos pelo R.06 em favor da BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., 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.

Andréa Santa Maria de Freitas
Gerson Benvinutti de Castro
Escreventes Autorizados

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

Av.04 – Em 13 de fevereiro de 2014. Por requerimento firmado em Bauru-SP, aos 07/10/2013 e de conformidade com o permitido pelo artigo 213, nº I, "a", da Lei Federal nº 6.015/1973, assim como pelo subitem 123.1, "a", da subseção IV da Seção II do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, procede-se a presente para constar 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; em virtude da ocorrência de evidente "erro de oficina" por omissão, tendo em vista o constatado nesta data do microfilme do título que instruiu a sua elaboração. Prenotação nº 269.873 de 31/01/2014.

Felipe Faria de Castro
Escrevente Autorizado
Paulo Sérgio Martin Garcia
Oficial Substituto

Av.5 - Em 08 de agosto de 2017. Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 19/07/2017, procede-se a presente a fim de constar que, a credora BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA autorizou o **cancelamento da Alienação Fiduciária do R.02**, bem como **o regime da afetação da Av.03**, em razão da liquidação da divida em cuja garantia de pagamento foi constituído o gravame, conforme se verifica do Instrumento de Quitação firmado em Osasco-SP

- Segue no verso –

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

FOLHA 02 VERSO

CNM: 112631.2.0000000-23

aos 05/05/2017, que acompanha o titulo. Base de Calculo: R$75.264,97. Prenotação nº 308.689 de 03/08/2017.

Gilberto Pereira

Gerson Benyinutti de Castro

Escreventes Autorizados

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

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

M 66.803 / Área de uso exclusivo nº 01/14

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA em fase de construção, identificada como **Área de Uso Exclusivo nº 01/14**, 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 60,15 metros de frente, confinando com a via de circulação interna denominada Estrada da Guariroba; 81,25 metros em linha inclinada do lado direito de quem da Estrada da Guariroba olha para a área, confinando com a AUE nº 01/10; 87,35 metros, em linha inclinada, do lado esquerdo, confinando com a AUE nº 01/13 e 60,00 metros na linha dos fundos, confinando com a AUE nº 01/11, com a área real privativa coberta de **52,5000 m²**, a área real privativa descoberta de **5.005,5000 m²**; totalizando **5.058,0000 m²** de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de **1.321,3176 m²**, totalizando **6.379,3176 m²** de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de **7.025,0009 m²**, equivalente a **0,7121199%** ou o coeficiente de proporcionalidade de **0,007121199** da área do empreendimento.

CADASTRO: 08.01.01.14.

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.I.. Prenotação nº 278.667 de 06/11/2014.

O Oficial Substituto, _____ Américo Zanetti Junior.

Av.01 - Em 17 de novembro 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.

Gilberto Pereira
Escrevente Autorizado

Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

- Segue no verso -

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

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

M 66.803 / Área de uso exclusivo nº 01/14

R.02 - Em 17 de novembro de 2014. Por escritura lavrada aos 29/09/2014, páginas 237, do Livro nº 1.347, no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, F.H. IMMOBILIA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., **vendeu a fração ideal de 0,7121199% correspondente a futura unidade autônoma** para **MARCELO RONDON BEZERRA**, engenheiro agrônomo, portador da cédula de identidade RG nº 30.645.749-0-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 293.875.098-69, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ROBERTA SCHWARLZ RONDON BEZERRA**, administradora de empresas, portadora da cédula de identidade RG. nº 56.907.500-2-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 008.591.089-96, brasileiros, domiciliados em Bauru-SP, onde residem na rua Nelson Mortari, nº 6-37, Jardim Ferraz, pelo preço de R$ 15.822,92 (quinze mil, oitocentos e vinte e dois reais e noventa e dois centavos). Consta do título que foram apresentadas pela vendedora a Certidão Negativa de Débito relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 171802014-88888817, emitida em 27/05/2014 e válida até 23/11/2014, e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos de Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 17/09/2014, válida até 16/03/2015, com o código de controle 268F.84A4.35D9.8E3C. Valor Tributário - R$ 54.966,52. Prenotação nº 278.667 de 06/11/2014.

Gilberto Pereira
Escrevente Autorizado

Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

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

R.3 - Em 08 de maio de 2020. Por Escritura lavrada aos 30/04/2020, páginas 009/012 do livro 1172 do 3º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, MARCELO RONDON BEZERRA, nascido aos 26/11/1979, e sua esposa ROBERTA SCHWARLZ RONDON BEZERRA, nascida aos 30/12/1983, endereço eletrônico: mrbezerra@msn.com, **venderam a fração ideal de 0,7121199% correspondente a futura unidade autônoma** para **LUIZ CARLOS MARTINS**, nascido aos 22/08/1955, técnico de futebol, RG nº 7.537.045-1-SSP/SP e CPF nº 716.474.578-15, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, nos termos da Escritura de Pacto Antenupcial, registrada sob nº 2.916, Livro nº 3 - Registro Auxiliar do 1º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP, com **ROSIMEIRE MESQUITA MARTINS**, nascida aos 02/07/1959, do lar, RG nº 7.710.732-9-SSP/SP e CPF nº 001.919.978-38, brasileiros, com domicílio em Bauru-SP, onde residem na Rua Mário Turini, nº 2-6, Residencial Villagio II, pelo preço de R$170.000,00 (cento e setenta mil reais). Valor Tributário: R$256.592,34. Prenotação nº 338.233 de 04/05/2020.

- continua na folha 2 -

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

Selo Digital: 1126313210000000178052208.

Thiago Neves Pereira — Marcos Marinho do Nascimento
Escreventes Autorizados

R.4 - Em 11 de maio de 2022. Por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças nº 2021250554, lavrado pela Uniprime do Brasil - Cooperativa de Crédito Ltda, nos termos da Lei Federal nº 9.514/1997, firmado em Bauru-SP aos 05/05/2022, acompanhado de requerimento firmado em Bauru-SP aos 10/05/2022, **a fração ideal de 0,7121199% correspondente à futura unidade autônoma em fase de construção**, avaliada em R$1.635.915,83, foi por LUIZ CARLOS MARTINS, e sua esposa ROSIMEIRE MESQUITA MARTINS, dada em **alienação fiduciária** à **UNIPRIME DO BRASIL - COOPERATIVA DE CRÉDITO LTDA**, CNPJ nº 02.398.976/0001-90, NIRE/JUCEPAR nº 41400011500, sediada em Londrina-PR, na Avenida Rio de Janeiro nº 1758, Centro, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514/1997, em garantia do empréstimo destinado a construção/reforma do imóvel objeto desta matricula, no valor de R$500.000,00 (quinhentos mil reais), pagos mediante as seguintes e principais condições: Prazo de 150 meses; Data do vencimento da 1ª Parcela: 25/06/2022; Data do vencimento da última parcela: 25/11/2034, e as demais parcelas em igual dia dos meses sucessores; Local de Pagamento: Bauru-SP; Juros e Encargos: juros remuneratórios: 0,40 ao mês ou 4,9070% ao ano; Juros Moratórios: 1,00% ao mês ou 12,6825% ao ano; mais multa de 2,00%; Encargos Financeiros: Certificado de Depósito Interbancários (CDI); Sistema de Amortização: PRICE; Valor da 1ª Parcela: R$3.333,33 (três mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos), valor esse referente a parcela do principal que será acrescida, ainda, dos juros e encargos pactuados. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes no título. Prenotação nº 362.045 de 05/05/2022.

Selo Digital: 1126313210000000036464822L.

Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta — Julio Roberto Oliveira Ros
Escreventes Autorizados

M 66.803 / Área de uso exclusivo nº 01/14

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

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA | FOLHA | VERSO

CNM: 112631.2.0000000-23

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

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

M 66.803 / Área de uso exclusivo nº 06/19

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA em fase de construção, identificada como **Área de Uso Exclusivo nº 06/19**, 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 37,00 metros em linha reta de frente para a via de circulação interna denominada Estrada da Paineira; 18,67 metros, em linha curva, confinando com a citada via; 99,85 metros do lado direito de quem da Estrada da Paineira olha para a área, confinando com a AUE nº 06/18; 87,95 metros do lado esquerdo, confinando com a Estrada da Paineira e, 50,00 metros na linha dos fundos, confinando com a AUE nº 06/01, com a área real privativa coberta de 52,5000 m², a área real privativa descoberta de 4.861,6500 m²; totalizando 4.914,1500 m² de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 1.302,7840 m², totalizando 6.216,9340 m² de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 6.926,4639 m², equivalente a 0,7021312% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,007021312 da área do empreendimento.

CADASTRO: 08.01.06.19.

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 Matricula 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.I.. Prenotação nº 306.369 de 09/06/2017.

O Oficial Substituto, _____ Américo Zanetti Junior.

Av.01 - Em 12 de junho de 2017. 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.

Gilberto Pereira

Gerson Benvinutti de Castro

Escreventes Autorizados

- Segue no verso -

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

Visualização disponibilizada em www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA | FOLHA 01 VERSO

CNM: 112631.2.0000000-23

M 66.803 / Área de uso exclusivo nº 06/19

R.02 - Em 12 de junho de 2017. Por Escritura lavrada em 05/05/2017, às página 336, do livro 1.430, pelo 1° Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da comarca de Bauru-SP, F.H. IMMOBILIA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., **vendeu a fração ideal de 0,7021312% correspondente a futura unidade autônoma** a **CARLOS ADALBERTO LOPES GOMES,** aposentado, portadora da CI.RG. nº 12.326.446-SSP/SP e inscrita no CPF/MF. sob nº 015.266.518-82, casado no regime da separação obrigatória de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ELIANE DE SOUZA JUAREZ GOMES**, do lar, portadora da CI.RG. nº 12.326.746-SSP/SP e inscrita no CPF/MF. sob nº 120.133.488-86, brasileiros, domiciliados em Arealva-SP, onde residem na Estrada da Paineira, U.A. nº 6-17, Condomínio Residencial Palmas Del Rey, pelo preço de R$17.596,28 (dezessete mil, quinhentos e noventa e seis reais e vinte e oito centavos). Consta ainda do titulo que a vendedora apresentou a Certidão 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 08/06/2017, com validade até 05/12/2017, código de controle: 7564.8929.6074.76D6. Valor Tributário: R$98.283,00. Prenotação nº 306.369 de 12/05/2017.

Gilberto Pereira — Gerson Benvinutti de Castro

Escreventes Autorizados

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

Visualização disponibilizada em www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

M.66.803 – Área de Uso Exclusivo nº 04/21

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA em fase de construção, identificada como **Área de Uso Exclusivo nº 04/21** 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 15,90 metros em linha reta até um ponto, deste segue 23,86 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; 156,45 metros em linha inclinada do lado direito de quem da Estrada do Arvoredo olha para a área, confinando com a AUE nº 4/20; 94,00 metros em linha inclinada, do lado esquerdo, confinando com a AUE nº 4/22, e na linha dos fundos, 29,80 metros em linha inclinada até um ponto, confinando com a AUE nº 04/06; e deste, defletindo à esquerda, 82,40 metros, em linha inclinada, confinando com FH Immobilia Construções e Empreendimentos S/C Ltda, com a área real privativa coberta de 52,5000 m²; com a área real privativa descoberta de 8.139,1300 m²; totalizando 8.191,6300 m² de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 1.725,0542 m², de área real de divisão proporcional; com a fração ideal do terreno de 9.171,5323 m², equivalente a 0,9297124% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,009297124% da área do empreendimento.

CADASTRO: 08.01.04.21.

PROPRIETÁRIA: F.H. IMMOBILIA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., CNPJ nº 57.272.817/0001-36, NIRE/JUCESP nº 35216595737, sediada em Arealva-SP, na Rodovia SP-321, Km 360, endereço eletrônico: palmasdelrey@gmail.com.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 4 de 30/08/1999 (aquisição da área); R.5 de 07/10/1999 (incorporação imobiliária), Av.7 de 27/09/2012 (retificação da incorporação) da Matricula nº **66.803** deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. Prenotação nº 355.170 de 06/10/2021.
Selo Digital: 1126313E100000031830421N

O Oficial Substituto, _____ Américo Zanetti Junior

Av.1 - Em 08 de novembro de 2021. Procede-se a presente para contar que, **o imóvel acha-se gravado com a seguinte restrição**: A somatória das áreas

- segue no verso -

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

Visualização disponibilizada em www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

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.
Selo Digital: 1126313E1000000010329219E.

Julio Roberto Oliveira Ros — Adrielly Priscila Cosmos de Siqueira
Escreventes Autorizados

R.2 - Em 08 de novembro de 2021. Por Escritura lavrada aos 23/09/2021, páginas 067 do livro 1595 do 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, F.H. IMMOBILIA - CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, **vendeu a fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma** para **ANTONIO GUEDES ALCOFORADO ASSUNÇÃO**, brasileiro, nascido em 06/07/1958, solteiro, médico, RG nº 1.259.102-SSP/PE e CPF nº 272.981.164-87, filho de Maria José Guedes Alcoforado Assunção e de Arnaldo Assunção, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Rinaldo Franco de Camargo, nº 1-84, Jardim Shangri-la, endereço eletrônico: dr.antonioassuncao@gmail.com, pelo preço de R$73.921,26 (setenta e três mil, novecentos e vinte e um reais e vinte e seis centavos). Consta do título que foi apresentada pela vendedora 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 25/03/2021, válida até 21/09/2021, código de controle da certidão: 98CA.AF59.DFD9.D31C. Valor Tributário: R$368.459,51. Prenotação nº 355.170 de 06/10/2021.
Selo Digital: 1126313210000000318305219.

Julio Roberto Oliveira Ros — Adrielly Priscila Cosmos de Siqueira
Escreventes Autorizados

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

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

M 66.803 / Área de uso exclusivo nº 01/08

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA em fase de construção, identificada como **Área de Uso Exclusivo nº 01/08**, 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 14,70 metros em linha reta até um ponto, e deste segue 23,20 metros em linha curva até outro ponto, fazendo ambas as medidas a linha de frente, confinando com a via de circulação interna denominada Estrada da Figueira; 140,08 metros em linha inclinada do lado direito de quem da Estrada da Figueira olha para a área, confinando com a Viela 03; 126,70 metros em linha inclinada do lado esquerdo, confinando com a AUE nº 01/07, e 83,37 metros na linha dos fundos, confinando com Carlos R. Fernandes, e deste segue 15,80 metros em linha inclinada até outro ponto, e deste segue 13,15 metros em linha curva até outro ponto, e deste segue 38,50 metros em linha inclinada até outro ponto, confinando estas três medidas com a via de circulação interna denominada Estrada da Guariroba, com a área real privativa coberta de **52,5000 m²**, a área real privativa descoberta de **12.367,9000 m²**; totalizando **12.420,4000 m²** de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de **2.269,8885 m²**, totalizando **14.690.2885 m²** de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de **12.068,2329 m²**, equivalente a **1,2233491%** ou o coeficiente de proporcionalidade de **0,012233491** da área do empreendimento.

CADASTRO: 08.01.01.08.

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 Matricula 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.I.. Prenotação nº 272.803 de 28/05/2014.

O Oficial Substituto, _____ Américo Zanetti Junior.

Av.01 - Em 17 de junho de 2014. Procede-se a presente para contar que, **o imóvel acha-se gravado com a seguinte restrição**: A somatória das áreas

- segue no verso -

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

Visualização disponibilizada em www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

M 66.803 / Area de uso exclusivo nº 01/08

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.

Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti — Gabriel Odria Zanetti

Escreventes Autorizados

R.02 - Em 17 de junho de 2014. Por escritura lavrada aos 10/04/2014, páginas 002, do Livro nº 1.332, no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, F.H. IMMOBILIA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA **vendeu a fração ideal de 1,2233491% correspondente a futura unidade autônoma** para **JOSÉ ROBERTO MACEA**, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 6.854.647-6-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 047.893.918-33, casado no regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº **12.481**, no Livro 3 - Auxiliar do 6º Oficial de Registro de Imóveis da Capital do Estado de São Paulo, com **CRISTIANA CARRAZZONE JULIANELLI**, atriz, portadora da cédula de identidade RG. nº 25.185.555-7-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 249.419.298-61, brasileiros, domiciliados em São Paulo-SP, onde residem na Rua Pascal, nº 1292, Apto 92, Campo Belo, pelo preço de R$ 34.492,28 (trinta e quatro mil, quatrocentos e noventa e dois reais e vinte e oito centavos). Consta do título que foram apresentadas pela vendedora a Certidão Negativa de Débito relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 0001142013-21023817, emitida em 06/11/2013 e válida até 05/05/2014, e à Certidão Conjunta Negativa de Débitos de Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 19/11/2013, válida até 18/05/2014, com o código de controle 7B89.6BED.6DD8.000A. Valor Tributário - R$ 134.975,52. Prenotação nº 272.803 de 28/05/2014.

Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti — Gabriel Odria Zanetti

Escreventes Autorizados

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

R.03 - Em 18 de fevereiro de 2016. Por Escritura de Constituição de Garantia Pessoal e Real lavrada em 05/02/2016 pelo 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Atibaia-SP, às páginas 236/241 do livro 1.047, a **fração ideal de 1,2233491% correspondente a futura unidade autônoma** avaliada em R$500.000,00, foi por

- continua na folha 02 -

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

M 66.803 / Área de uso exclusivo nº 01/08

(Continuação da folha 01).....

seus proprietários JOSÉ ROBERTO MACEA e sua esposa CRISTIANA CARRAZZONE JULIANELLI, **dado** em **primeira e especial hipoteca** à **DEKRA VISTORIAS E SERVIÇOS LTDA.**, com sede em Atibaia-SP, na Avenida Geronimo Camargo, nº 2000, Bairro Ressaca, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 67.972.679/0001-51, tendo como termo final dia 01/10//2016, em garantia de eventuais perdas que provenham, a titulo de indenização, nos termos do Contrato de Compra e Venda de Quotas da empresa Jopema Serviços Técnicos de Sinistros Ltda., celebrado entre o garantidor e a credora em 28/10/2011, conforme alterado por meio de aditivo celebrado entre as mesmas partes em 22/01/2016; Demais clausulas, condições e obrigações constantes do título. Prenotação nº 293.048 de 12/02/2016.

Gilberto Pereira — Gerson Benvindutti de Castro

Escreventes Autorizados

Av.04 – Em 14 de fevereiro de 2017. Pelo requerimento da Av.05 e em conformidade com o permitido pelo artigo 213, nº I, "a", da Lei Federal nº 6.015/1973, assim como pelo subitem 123.1, "a", da subseção IV, Seção II, Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, procede-se a presente a fim de constar como sendo, **R$1.500.000,00** (um milhão e quinhentos mil reais), **o valor da hipoteca, a qual abrange 03 imóveis**, ficando portanto sanado evidente erro de oficina por omissão, quando da elaboração do **R.03**, conforme o constatado nesta data do microfilme do próprio titulo que instruiu referido ato registral.

Paulo Augusto da Silva — Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados

Av.05 - Em 14 de fevereiro de 2017. Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 03/02/2017, procede-se a presente a fim de constar o **cancelamento da hipoteca objeto do R.03**, em virtude da liquidação total da dívida que deu origem a mesma, conforme autorização dada pelo credor DEKRA VISTORIAS E SERVIÇOS LTDA., através do instrumento particular firmado em Atibaia-SP aos 16/11/2016, que acompanha o referido título. Base de Cálculo – R$500.000,00. Prenotação nº 303.318 de 03/02/2017.

Paulo Augusto da Silva — Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados

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

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA | FOLHA | VERSO

CNM: 112631.2.0000000-23

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

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

M 66.803 / Área de uso exclusivo nº 03/03

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, identificada como **Área de Uso Exclusivo nº 03/03**, do empreendimento denominado **Condomínio Residencial Palmas Del Rey**, localizado no Bairro de Santa Izabel, distrito de **Jacuba**, município de Arealva, comarca de **Bauru-SP**, medindo 19,65 metros em linha curva até um ponto, e deste segue 33,45 metros em linha reta até outro ponto, fazendo ambas as medidas a linha de frente, confinando com a via de circulação interna denominada Estrada do Arvoredo; 84,43 metros em linha inclinada do lado direito de quem da Estrada do Arvoredo olha para a área, confinando com a Viela 04; 52,20 metros em linha inclinada do lado esquerdo, confinando com a AUE nº 03/02 e 70,00 metros em linha inclinada, na linha dos fundos, confinando com a AUE nº 03/15, com a área real privativa coberta de **52,5000 m²**, a área real privativa descoberta de **3.966,0000 m²**; totalizando **4.018,5000 m²** de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de **1.187,3885 m²**, totalizando **5.205,8885 m²** de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de **6.312,9451 m²**, equivalente a **0,6399392%** ou o coeficiente de proporcionalidade de **0,006399392** da área do empreendimento.

CADASTRO: 08.01.03.03.

PROPRIETÁRIO: FH 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.09 de 13/02/2014 (instituição de condomínio), da Matricula 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.I.. Prenotação nº 270.420 de 20/02/2013.

O Oficial, _____ Luis Márcio Olinto Pessoa

Av.01 - Em 25 de fevereiro 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.

Andréa Santa Maria de Freitas — Gerson Benvinutti de Castro

Escreventes Autorizados

- segue no verso -

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,13
Visualização disponibilizada em www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

M 66.803 / Área de uso exclusivo nº 03/03

R.02 - Em 25 de fevereiro de 2014. Por escritura lavrada aos 18/02/2014, páginas 49/70, do Livro nº 1327, no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, FH IMMOBILIA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., **vendeu a fração ideal correspondente a 0,6399392% da futura unidade autônoma** para **ROGERIO POLIDO SERIANI**, fisioterapeuta, portador da cédula de identidade RG nº 20.063.090-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 200.103.498-98, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **VALDIRENE CARLOS POLIDO SERIANI**, farmacêutica, portadora da cédula de identidade RG. nº 21.172.712-X-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 213.520.928-75, brasileiros, domiciliados em Bauru-SP, onde residem na Rua Sabadino Scriptore, nº 2-20, fundos, Vila Falcão, pelo preço de R$ 21.453,82 (vinte e um mil, quatrocentos e cinqüenta e três reais e oitenta e dois centavos). Consta do titulo que foram apresentadas pela vendedora a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – Ministério da Fazenda sob nº 0001142013-21023817, emitida aos 06/11/2013, válida até 05/05/2014; e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – Procuradoria Geral da Fazenda Nacional – Ministério da Fazenda, emitida aos 19/11/2013, válida até 18/05/2014, código de controle 7B89.6BED.6DD8.0000A. Valor Tributário R$ 68.604,31. Prenotação nº 270.420 de 20/02/2014.

Andréa Santa Maria de Freitas — Gerson Benvinutti de Castro

Escreventes Autorizados

Av.03 – Em 18 de março de 2014. Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 13/12/2013, e de acordo com o permitido pelo artigo 213, nº I, "g", da Lei Federal nº 6.015/1973, procede-se a presente a fim de ficar constando que, **ROGERIO POLIDO SERIANI**, nomeado no R.02, é na realidade portador da cédula de identidade RG nº **20.063.930-SSP/SP**, conforme se verifica da Cédula de Identidade, cuja cópia certificada acompanha o referido título. Prenotação nº 270.826 de 12/03/2014.

Andréa Santa Maria de Freitas — Gerson Benvinutti de Castro

Escreventes Autorizados

continua na folha nº 02

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

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

M 66.803 / Area de uso exclusivo nº 03/03

(Continuação da folha 01).....

Av.04 - Em 08 de maio de 2014. Por requerimento firmado em Bauru-SP, aos 07/05/2014, e de conformidade com o permitido pelo artigo 213, nº I, "a", da Lei Federal nº 6.015/1973, assim como pelo subítem 123.1, "a", da subseção IV da Seção II do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, procede-se a presente para constar que, o Condomínio Residencial Palmas Del Rey, se localiza na **rodovia SP-321, km 360**, no Bairro de Santa Izabel, distrito de Jacuba, município de Arealva, comarca de Bauru-SP; em virtude da ocorrência de evidente "erro de oficina" por omissão, tendo em vista o constatado nesta data do microfilme do título que instruiu a sua elaboração. Prenotação nº 272.253 de 07/05/2014.

Felipe Faria de Castro
Escrevente Autorizado

Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

R.05 - Em 11 de junho de 2014. Por Escritura lavrada em 30/05/2014 pelo 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, às páginas 066/075 do livro 1.319, ROGERIO POLIDO SERIANI e VALDIRENE CARLOS POLIDO SERIANI, **alienaram fiduciariamente a fração ideal e respectiva futura unidade autônoma** do empreendimento **Condomínio Residencial Palmas Del Rey,** avaliada em R$179.000,00, a **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, com sede na cidade de São Paulo-SP, na rua Tagipuru, nº 906, 1º andar, Barra Funda, inscrita no CNPJ/MF sob nº 48.041.735/0001-90, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514/1997, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931/2004, e pela Lei nº 11.076/2004, em garantia do pagamento da dívida relativa ao consórcio imobiliário administrado pela credora, referente à Cota nº 078, do Grupo nº 1.125, que importa na data do presente título em R$94.440,44, que deverá ser pago em 146 parcelas remanescentes, de valores mensais equivalentes a 0,3146%, sendo o próximo vencimento em 16/06/2014; e Cota nº 477, do Grupo nº 1.125, que importa na data do presente título em R$123.508,49, que deverá ser pago em 146 parcelas remanescentes, de valores mensais equivalentes a 0,3428%, sendo o próximo vencimento em 16/06/2014, totalizando a importância de R$217.948,93 (duzentos e dezessete reais e noventa e quatro centavos), já incluídos neste valor, a taxa de administração e o fundo de reserva necessário a concretização do negócio avençado, reajustáveis conforme o previsto no Contrato de Adesão, pelo INCC, ou outro que venha a ser adotado para esse fim. Demais encargos, cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Gilberto Pereira
Escrevente Autorizado

Paulo Sérgio Martin Garcia
Oficial Substituto

- segue no verso -

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

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Av.06 - Em 11 de junho de 2014. Pelo título do R.05 e em cumprimento ao disposto no § 7º do artigo 5º da Lei 11.795/2008, procede-se a presente para constar que os direitos da alienação fiduciária do imóvel desta matrícula constituídos pelo R.05, em favor da PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, assim como seus frutos e rendimentos, **ficam submetidos ao regime de 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.

Gilberto Pereira
Escrevente Autorizado

Paulo Sérgio Martin Garcia
Oficial Substituto

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

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

M 66.803 / Área de uso exclusivo nº 03/04

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA em fase de construção, identificada como **Área de Uso Exclusivo nº 03/04**, 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 48,42 metros de frente, confinando com a via de circulação interna denominada Estrada do Arvoredo; 85,80 metros em linha inclinada do lado direito de quem da Estrada do Arvoredo olha para a área, confinando com a AUE nº 03/05; 84,43 metros, em linha inclinada, do lado esquerdo, confinando com a Viela 04 e 46,95 metros na linha dos fundos, confinando com as AUE nº 03/13 e 03/14, com a área real privativa coberta de **52,5000 m²**, a área real privativa descoberta de **3.979,1800 m²**; totalizando **4.031,6800 m²** de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de **1.189,0866 m²**, totalizando **5.220,7666 m²** de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de **6.321,9733 m²**, equivalente a **0,6408544%** ou o coeficiente de proporcionalidade de **0,006408544** da área do empreendimento.

CADASTRO: 08.01.03.04.

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 Matricula 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.I.. Prenotação nº 288.250 de 25/08/2015.

O Oficial Substituto, _____ Américo Zanetti Junior.

Av.01 - Em 03 de setembro de 2015. 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.

Fabricio Luiz de Barros Fávero Zanetti — Gerson Benvinutti de Castro

Escreventes Autorizados

- Segue no verso -

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

Visualização disponibilizada em www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA | FOLHA 01 VERSO

CNM: 112631.2.0000000-23

M 66.803 / Área de uso exclusivo nº 03/04

R.02 - Em 03 de setembro de 2015. Por escritura lavrada aos 17/03/2015, páginas 069, do Livro nº 1.364, no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, F.H. IMMOBILIA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., **vendeu a fração ideal de 0,6408544% correspondente a futura unidade autônoma** para **RENATO MORÉ DE FIGUEIREDO**, representante comercial, portador da cédula de identidade RG nº 5.062.283-3-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 330.617.858-68, casado no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº **5.023**, no Livro 3 - Auxiliar deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP, com **MARIA CASSIA BERTONE FIGUEIREDO**, do lar, portadora da cédula de identidade RG. nº 8.639.148-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 058.515.398-10, brasileiros, domiciliados em Bauru-SP, onde residem na Rua Aviador Carlos Del Pletti, nº 11-51, pelo preço de R$16.011,44 (dezesseis mil e onze reais e quarenta e quatro centavos). Consta do título que nos termos do item 59.2, Capítulo XIV das NSCGJSP, foi dispensada a apresentação e arquivamento da Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros do INSS, e da Certidão conjunta Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União. Valor Tributário - R$73.209,01. Prenotação nº 288.250 de 25/08/2015.

Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti — Gerson Benvinutti de Castro

Escreventes Autorizados

R.03 - Em 03 de setembro de 2015. Por escritura lavrada aos 24/08/2015, páginas 145 do Livro nº 1.379 do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, RENATO MORÉ DE FIGUEIREDO, e sua esposa MARIA CASSIA BERTONE FIGUEIREDO **venderam a fração ideal de 0,6408544% correspondente a futura unidade autônoma** para **MARIA DE LOURDES COSELLI DE ESCOBAR**, brasileira, solteira, maior, nutricionista, portadora da cédula de identidade RG. nº 12.329.915-9-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 029.310.908-75, domiciliada em Ribeirão Preto-SP, onde reside na Rua Alvares Cabral, nº 542, Apto 22, pelo preço de R$165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais). Valor Tributário - R$73.209,01. Prenotação nº 288.312 de 26/08/2015.

Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti — Gerson Benvinutti de Castro

Escreventes Autorizados

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

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

M 66.803 / Área de uso exclusivo nº 04/05

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA em fase de construção, identificada como **Área de Uso Exclusivo nº 04/05**, 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 16,15 metros de frente em linha curva, confinando com a via de circulação interna denominada Estrada do Ipê; 111,80 metros em linha inclinada do lado direito de quem da Estrada do Ipê olha para a área, confinando com a AUE nº 04/04; 126,00 metros em linha inclinada, do lado esquerdo, confinando com a Viela 05 e 66,40 metros na linha dos fundos, confinando com FH Immobilia Construções e Empreendimentos S/C Ltda, com a área real privativa coberta de **52,5000 m²**, a área real privativa descoberta de **4.483,0600 m²**; totalizando **4.535,5600 m²** de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de **1.254,0065 m²**, totalizando **5.789,5665 m²** de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de **6.667,1303 m²**, equivalente a **0,6758427%** ou o coeficiente de proporcionalidade de **0,006758427** da área do empreendimento.

CADASTRO: 08.01.04.05.

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 Matricula 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.I.. Prenotação nº 291.220 de 04/12/2015.

O Oficial Substituto, _____ Américo Zanetti Junior.

Av.01 - Em 16 de dezembro de 2015. 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.

Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti — Gerson Benvinutti de Castro

Escreventes Autorizados

- Segue no verso -

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

Visualização disponibilizada em www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

M 66.803 / Área de uso exclusivo nº 04/05

R.02 - Em 16 de dezembro de 2015. Por escritura lavrada aos 01/12/2015, páginas 250/269 do Livro nº 981, rerratificada por escritura lavrada aos 14/12/2015, páginas 360/361 do Livro nº 981, ambas no 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, F.H. IMMOBILIA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., **vendeu a fração ideal de 0,6758427% correspondente a futura unidade autônoma** para **JORGE MARANHO JUNIOR**, portador da cédula de identidade RG nº 27.299.772-9-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 222.984.688-42, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei Federal nº 6.515/1977, com **NATALYE FERRARI SOARES MARANHO**, fisioterapeuta, portadora da cédula de identidade RG. nº 43.518.791-0-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 325.368.778-33, brasileiros, domiciliados em Bauru-SP, onde residem na Rua Major Fraga, nº 1-84, o qual declarou ser empresário, na qualidade de titular da empresa Jorge Maranho Junior ME, com sede nesta cidade de Bauru-SP, na Rua Major Fraga, nº 1-44, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.915.339/0001-31, pelo preço de R$21.192,14 (vinte e um mil cento e noventa e dois reais e quatorze centavos). Consta do título que foi apresentada pela vendedora a Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos de Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 16/11/2015, válida até 14/05/2016, com o código de controle AFDB.BF83.F88E.C29B. Valor Tributário - R$53.000,00. Prenotação nº 291.220 de 04/12/2015.

Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti — Gerson Benvinutti de Castro

Escreventes Autorizados

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

R.03 - Em 25 de janeiro de 2016. Por Instrumentos de Cédula de Crédito Bancário e Aditivo sob números B-60230024-8, emitidos em Bauru-SP aos 19/01/2016, acompanhados de declaração firmada em Bauru-SP aos 20/01/2016, JORGE MARANHO JUNIOR e sua esposa, NATALYE FERRARI SOARES MARANHO, **alienaram fiduciariamente o imóvel**, avaliado em R$280.000,00, à **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO DE LIVRE ADMISSÃO DA REGIÃO CENTRAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - SICREDI CENTRO PAULISTA SP**, com sede em Bauru-SP, na Rua Agenor Meira nº 12-81, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.974.280/0001-27, em garantia do crédito no valor de R$210.000,00 (duzentos e dez mil reais), concedido à empresa JORGE MARANHO JUNIOR ME, com sede nesta cidade de Bauru-SP, na Rua Major Fraga nº 1-84, Jardim Estoril II, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 05.915.339/0001-31, pagável na praça de Bauru-SP, em 80 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em 25/02/2016, e a última em 25/09/2022, parcelas acrescidas dos encargos remuneratórios pactuados, cada uma correspondente a uma parcela

- continua na folha 02 -

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

M 66.803 / Área de uso exclusivo nº 04/05

(Continuação da folha 01).....
fixa do principal, acrescidas dos encargos do período do saldo devedor, calculados pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, sobre o saldo devedor incidirão encargos denominados básicos, de acordo com a remuneração acumulada dos Certificados de Depósito Interfinanceiro - CDI, apurada e divulgada pela CETIP S.A – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, aos quais serão somados os encargos adicionais à taxa efetiva de 14.164039% a.a. (1,110000% a.m.), capitalizados mensalmente, no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida. Demais cláusulas, termos, condições de obrigações constantes do título. Prenotação nº 292.589 de 22/01/2016.

Pietterson Ribeiro Miranda
Escrevente Autorizado

Paulo Sérgio Martin Garcia
Oficial Substituto

Av.04 - Em 25 de janeiro de 2016. De conformidade com o permitido pelo artigo 213, nº I, "a", da Lei Federal nº 6.015/1973, assim como pelo subitem 137.1, "a", da subseção IV, Seção II, Capitulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, procede-se a presente a fim de ficar consignado que a **alienação fiduciária do R.03** na realidade, tem por objeto **a fração ideal de 0,6758427% correspondente a futura unidade autônoma**, e não como constou por evidente "erro de transporte" quando da elaboração do referido ato.

Pietterson Ribeiro Miranda
Escrevente Autorizado

Paulo Sérgio Martin Garcia
Oficial Substituto

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

Av.5 - Em 10 de março de 2020. Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 05/03/2020, procede-se a presente a fim de constar que a credora hipotecária, COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO DE LIVRE ADMISSÃO DA REGIÃO CENTRO OESTE PAULISTA - SICREDI CENTRO OESTE SP, teve sua denominação social alterada para **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO CENTRO OESTE PAULISTA - SICREDI CENTRO OESTE PAULISTA**, NIRE/JUCESP nº 35400060221, conforme se constata do Estatuto Social firmado em Marília-SP aos 05/11/2016, registrado sob nº 356.199/17-4 aos 02/08/2017, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, conforme constatado nesta data do respectivo acervo digital da serventia.
Selo Digital: 1126313310000000016879120S.

- segue no verso -

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

Julio Roberto Oliveira Ros — Lígia Serotini

Escreventes Autorizados

Av.6 - Em 10 de março de 2020. Pelo título da Av.5, procede-se a presente a fim de constar o **cancelamento da alienação fiduciária do R.3**, conforme ficou autorizado pela credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO CENTRO OESTE PAULISTA - SICREDI CENTRO OESTE PAULISTA**, através do Instrumento Particular firmado em Bauru-SP aos 05/03/2020, que acompanha o título. Base de Cálculo: R$210.000,00. *Selo Digital*: 1126313310000000016879020U.

Julio Roberto Oliveira Ros — Lígia Serotini

Escreventes Autorizados

R.7 - Em 10 de março de 2020. Por Instrumento de Cédula de Crédito Bancário nº C01130679-0, emitido em Bauru-SP aos 21/02/2020, **o imóvel** avaliado em R$396.962,49 (trezentos e noventa e seis mil, novecentos e sessenta e dois reais e quarenta e nove centavos), foi por JORGE MARANHO JUNIOR, e sua esposa NATALYE FERRARI SOARES MARANHO, **alienado fiduciariamente**, à **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO CENTRO OESTE PAULISTA - SICREDI CENTRO OESTE PAULISTA**, CNPJ nº 04.463.602/0001-36, NIRE/JUCESP nº 35400060221, sediada em Marília-SP, na Avenida Rio Branco, nº 1153, em garantia do crédito no valor de R$300.000,00 (trezentos mil reais), concedido à empresa J M JUNIOR EMPREENDIMENTOS ME, CNPJ nº 05.915.339/0001-31, NIRE/JUCESP nº 35119319453, sediada em Bauru-SP, na Rua Major Fraga nº 1-84, endereço eletrônico: jmaranhojr@gmail.com, pagável na praça de Bauru-SP, em 72 parcelas, vencendo-se a primeira delas aos 22/03/2020 e a última aos 22/02/2026, acrescidas dos encargos remuneratórios pactuados, cada uma correspondente a uma parcela fixa do principal, acrescida dos encargos do período do saldo devedor, calculados pelo Sistema de Amortização Constante - SAC; sobre o saldo devedor incidirão encargos denominados básicos, de acordo com a remuneração acumulada dos Certificados de Depósito Interfinanceiro - CDI, apurada e divulgada pela CETIP S.A - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, ou por outro índice ou metodologia que o mercado financeiro ou a

- continua na folha 3 -

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

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

M 66.803 / Área de uso exclusivo nº 04/05

autoridade normativa venham a instituir em substituição, aos quais serão somados os encargos adicionais à taxa efetiva de 9,511041% ao ano (0,760000% a.m.), capitalizados mensalmente, no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida. Demais cláusulas, condições de obrigações constantes do título. Prenotação nº 337.258 de 06/03/2020.
Selo Digital: 1126313210000000168794200.

Júlio Roberto Oliveira Reis — Lígia Serotini
Escreventes Autorizados

Av.8 - Em 23 de abril de 2020. Por Instrumento de Aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº C01130679-0, firmado em Marília-SP aos 15/04/2020, a credora COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO CENTRO OESTE PAULISTA - SICREDI CENTRO OESTE PAULISTA, a emitente, J M JUNIOR EMPREENDIMENTOS ME, os devedores/garantidores/avalistas, JORGE MARANHO JUNIOR, e sua esposa NATALYE FERRARI SOARES MARINHO, procede-se a presente a fim de constar que, as partes resolvem de comum acordo **aditar** a referida Cédula de Crédito Bancário acima mencionada, que originou a **alienação fiduciária** objeto do **R.7**, com as alterações a seguir pactuadas, que passarão a integrar o título ora aditado: os vencimentos das **parcelas números 2 a 72**, foram alteradas, respectivamente para o dia 22/06/2020, e as demais parcelas alteradas em igual dia dos meses subsequentes, vencendo-se a última delas aos 22/04/2026. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Prenotação nº 337.945 de 16/04/2020.
Selo Digital: 1126313I1000000017540820Z.

Lígia Serotini — Rogério Duarte Menezes
Escreventes Autorizados

Av.9 - Em 11 de março de 2021. Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 05/03/2021, acompanhado da Comunicação feita à credora fiduciária, informando o decurso do prazo sem o devido pagamento, e do comprovante de recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, procede-se a presente para constar a **consolidação da propriedade do imóvel em nome da credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E**

- segue no verso -

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

Documento disponibilizado em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

INVESTIMENTO DA REGIÃO CENTRO OESTE PAULISTA - SICREDI CENTRO OESTE PAULISTA, NIRE/JUCESP nº 35400060221, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/1997, em decorrência do inadimplemento dos devedores fiduciantes JORGE MARANHO JUNIOR e sua esposa NATALYE FERRARI SOARES MARANHO, das obrigações assumidas na Escritura, lavrada aos 01/12/2015, páginas 250/269 do Livro nº 981, rerratificada por Escritura lavrada aos 14/12/2015, páginas 360/361 do Livro nº 981, ambas do 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, registrada sob nº 2 e 3, tendo sido atribuído à consolidação o valor de R$390.092,00 (trezentos e noventa mil e noventa e dois reais). Valor Tributário: R$230.085,95. Prenotação nº 345.815 de 04/01/2021.
Selo Digital: 1126313310000000254435 21Z.

Thiago Neves Pereira — Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta
Escreventes Autorizados

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

Av.10 - Em 21 de maio de 2021. Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 04/05/2021, acompanhado de Ata da Sessão de 1º Leilão Público, realizado em São Paulo-SP aos 16/04/2021, e de Ata da Sessão de 2º Leilão Público, realizado em São Paulo-SP, aos 22/04/2021, ambos na internet em www.megaleiloes.com.br, dos Editais dos Leilões, de Declaração firmada pelo credor fiduciário de que comunicou os devedores fiduciantes da realização dos respectivos leilões, e do Termo de Quitação firmado em Marília-SP aos 11/05/2021, procede-se a presente a fim de constar que, em decorrência de **não ter havido licitantes para o imóvel**, restando referidos leilões infrutíferos, a credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO CENTRO OESTE PAULISTA - SICREDI CENTRO OESTE PAULISTA, que teve a sua propriedade consolidada nos termos da **Av.9**, outorga aos devedores fiduciantes, JORGE MARANHO JUNIOR e sua esposa NATALYE FERRARI SOARES MARANHO, **ampla geral e irrevogável quitação** exclusivamente em relação a dívida oriunda do título objeto do **R.7** aditada pela **Av.8**, de acordo com o prescrito no § 5º artigo 27 da Lei 9.514/1997, ficando a proprietária, **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO CENTRO OESTE PAULISTA - SICREDI CENTRO OESTE PAULISTA**, exonerada da obrigação de alienar o imóvel, o qual passa a integrar seu patrimônio. Base de cálculo: R$300.000,00. Prenotação nº 350.071 de 13/05/2021.
Selo Digital: 1126313310000000275191212.

- continua na folha 4 -

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

 CNM: 112631.2.0000000-23

Marcos Marinho do Nascimento Simone Angélica Pinheiro Cosmos
Escreventes Autorizados

M 66.803 / Area de uso exclusivo - nº 04/05

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

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

FOLHA

VERSO

CNM: 112631.2.0000000-23

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

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

M 66.803 / Área de uso exclusivo nº 04/12

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA em fase de construção, identificada como **Área de Uso Exclusivo nº 04/12**, 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 100,00 metros de frente, confinando com a via de circulação interna denominada Estrada do Ipê; 54,92 metros em linha inclinada, do lado direito de quem da Estrada do Ipê olha para a área, confinando com a AUE nº 04/11; 52,50 metros em linha inclinada, do lado esquerdo, confinando com a AUE nº 04/13; e 95,95 metros na linha dos fundos, confinando com a AUE nº 04/14, com a área real privativa coberta de 52,5000 m², a área real privativa descoberta de 4.814,7400 m²; totalizando 4.867,2400 m² de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 1.296,7401 m², totalizando 6.163,9801 m² de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 6.894,3306 m², equivalente a 0,6988739% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,006988739 da área do empreendimento.

CADASTRO: 08.01.04.12.

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

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 4 de 30/08/1999 (aquisição da área); R.5 de 07/10/1999 (incorporação imobiliária); Av.7 de 27/09/2012 (retificação da incorporação); e R.11 de 25/04/2014 (instituição de condomínio), da Matricula 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.I. Prenotação nº 311.941 de 30/11/2017.

O Oficial Substituto, _____ Américo Zanetti Junior

Av.1 - Em 30 de novembro de 2017. 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.

Pietterson Ribeiro Miranda
Escrevente Autorizado

Gabriel Odria Zanetti
Escrevente Autorizado

- Segue no verso -

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

Via Qualificada - Acesso Identificado - www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA | FOLHA 01 VERSO

CNM: 112631.2.0000000-23

M 66.803 / Área de uso exclusivo nº 04/12

R.2 - Em 30 de novembro de 2017. Por escritura lavrada aos 17/10/2017, páginas 173/191 do livro 1.065, acompanhada de Ata Notarial Retificativa lavrada aos 29/11/2017, páginas 181 do livro 1.067, ambas do 3º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, F.H. IMMOBILIA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., **vendeu a fração ideal de 0,6988739% correspondente a futura unidade autônoma** para **MARIO RAMOS DOS SANTOS**, magistrado, RG nº 16.527.475-X-SP e CPF nº 150.920.598-50, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei Federal nº 6.515/1977, com **LUCIANA PINATO RAMOS DOS SANTOS**, do lar, RG nº 29.210.288-SP e CPF nº 196.574.408-74, brasileiros, com domicílio em Bauru-SP, onde residem na Rua Juliana Antonine Kalil Zugaib, nº 2-55, Residencial Villaggio I, pelo preço de R$15.001,69 (quinze mil, um real e sessenta e nove centavos). Foi apresentada pela vendedora na lavratura do título a Certidão 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 08/06/2017, válida até 05/12/2017, código de controle: 7564.8929.6074.76D6. Valor Tributário: R$584.068,64. Prenotação nº 311.941 de 30/11/2017.

Pietterson Ribeiro Miranda
Escrevente Autorizado

Gabriel Odria Zanetti
Escrevente Autorizado

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

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

M 66.803 / Área de uso exclusivo nº 04/13

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA em fase de construção, identificada como **Área de Uso Exclusivo nº 04/13**, 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**, partindo de um ponto localizado na divisa com a AUE nº 04/12, segue 101,50 metros em linha reta até outro ponto, confinando com a via de circulação interna denominada Estrada do Ipê; deste ponto segue 12,60 metros em linha curva, com deflexão a direita até outro ponto, confinando com a confluência das vias de circulação interna denominada Estrada do Ipê e Estrada do Arvoredo; deste segue 34,75 metros em linha reta até outro ponto; deste segue 18,50 metros em linha curva com deflexão a direita até outro ponto; deste segue 44,05 metros em linha reta até outro ponto; deste segue 30,70 metros em linha curva, com deflexão a esquerda até outro ponto; confinando estas quatro últimas medidas com a Estrada do Arvoredo, e deste ponto, defletindo a direita, segue finalmente 68,35 metros até o ponto de partida, confinando com a AUE nº 04/12 e 04/14, com a área real privativa coberta de **52,5000 m²**, a área real privativa descoberta de **4.342,9000 m²**; totalizando **4.395,4000 m²** de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de **1.235,9483 m²**, totalizando **5.631,3483 m²** de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de **6.571,1210 m²**, equivalente a **0,6661103%** ou o coeficiente de proporcionalidade de **0,006661103** da área do empreendimento.

CADASTRO: 08.01.04.13.

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 Matricula 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.I.. Prenotação nº 289.260 de 28/09/2015.

O Oficial Substituto, _____ Américo Zanetti Junior.

Av.01 - Em 06 de outubro de 2015. Procede-se a presente para contar que, **o imóvel acha-se gravado com a seguinte restrição**: A somatória das áreas

- Segue no verso -

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

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

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.

Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti — Gerson Benvinutti de Castro

Escreventes Autorizados

R.02 - Em 06 de outubro de 2015. Por escritura lavrada aos 23/09/2015, páginas 014, do Livro nº 1.384, no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, F.H. IMMOBILIA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., **vendeu a fração ideal de 0,6661103% correspondente a futura unidade autônoma** para **ANA LUIZA DE CASTRO DIAS**, bancária, portadora da cédula de identidade RG nº 24.347.056-3-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 251.080.448-01, casada sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei Federal nº 6.515/1977, com **FRANCISCO VALDIR DIAS FILHO**, representante comercial, portador da cédula de identidade RG. nº 23.493.780-4-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 191.518.368-58, brasileiros, domiciliados em Bauru-SP, onde residem na Avenida Maria Ranieri, nº 7-50, Apto 22-A, Residencial Sabiá III, pelo preço de R$14.190,28 (quatorze mil cento e noventa reais e vinte e oito centavos). Consta do título que nos termos do item 59.2, Capítulo XIV das NSCGJSP, foi dispensada a apresentação e arquivamento da Certidão Negativa de Débitos relativos as Contribuições Previdenciárias e ás de Terceiros do INSS, e da Certidão Conjunto Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e á Dívida Ativa da União. Valor Tributário - R$86.212,63. Prenotação nº 289.260 de 28/09/2015.

Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti — Gerson Benvinutti de Castro

Escreventes Autorizados

M 66.803 / Área de uso exclusivo nº 04/13

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

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis — www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

M 66.803 / Área de uso exclusivo nº 06/02

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA em fase de construção, identificada como **Área de Uso Exclusivo nº 06/02**, 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 54,04 metros de frente, confinando com a via de circulação interna denominada Estrada do Arvoredo; 77,25 metros em linha inclinada do lado direito de quem da Estrada do Arvoredo olha para a área, confinando com a AUE nº 06/01; 99,70 metros em linha inclinada, do lado esquerdo, confinando com a AUE nº 06/03 e 50,00 metros na linha dos fundos, confinando com a AUE nº 06/18, com a área real privativa coberta de **52,5000 m²**, a área real privativa descoberta de **4.371.2500 m²**; totalizando **4.423.7500 m²** de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de **1.239.6009 m²**, totalizando **5.663,3509 m²** de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de **6.590,5407 m²**, equivalente a **0,6680789%** ou o coeficiente de proporcionalidade de **0,006680789** da área do empreendimento.

CADASTRO: 08.01.06.02.

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 Matricula 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 Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP. Prenotação nº 285.448 de 29/05/2015.

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

O Oficial Substituto, _____ Américo Zanetti Junior.

Av.01 - Em 11 de junho de 2015. 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.

Andréa Santa Maria de Freitas
Escrevente Autorizada

Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

- Segue no verso -

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA | FOLHA 01 VERSO

CNM: 112631.2.0000000-23

R.02 - Em 11 de junho de 2015. Por escritura lavrada aos 21/05/2015, páginas 284, do Livro nº 1.369, no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, F.H. IMMOBILIA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., **vendeu a fração ideal de 0,6680789% correspondente a futura unidade autônoma** para **CELSO JUNIOR MARQUES**, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 21.281.167-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 275.602.228-46, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei Federal nº 6.515/1977, com **ROSELAINE DOS SANTOS PINTO MARQUES**, técnica em química, portadora da cédula de identidade RG. nº 26.428.585-2-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 271.054.508-00, brasileiros, domiciliados em Bauru-SP, onde residem na Rua Galvão de Castro, nº 13-40, Bloco G, Apto 72, pelo preço de R$ 138.260,00 (cento e trinta e oito mil duzentos e sessenta reais). Consta do título que nos termos do item 59.2, Capítulo XIV das NSCGJSP, foi dispensada a apresentação e arquivamento da Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros do INSS e da Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União. Valor Tributário - R$ 51.227,42. Prenotação nº 285.448 de 29/05/2015.

Andréa Santa Maria de Freitas
Escrevente Autorizada

Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

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

M 66.803 / Área de uso exclusivo nº 06/02

Visualização disponibilizada em www.ridigitalpessoal.com.br

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

M 66.803/ Area de Uso Exclusivo nº 06/07

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA em fase de construção, identificada como **Área de Uso Exclusivo nº 06/07**, 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**, de formato triangular medindo 79,70 metros em linha reta até um ponto, 21,10 metros em linha curva até outro ponto e 22,85 metros em linha reta até outro ponto, fazendo estas três medidas a linha da frente, confrontando com a via de circulação interna denominada Estrada do Arvoredo; 114,90 metros em linha inclinada do lado direito de quem da Estrada do Arvoredo olha para a área, confrontando com a AUE nº 06/06, e 131,20 metros em linha inclinada do lado esquerdo, confrontando com a Viela 07. Corresponderá a unidade a fração ideal de 0,008254431% na área total do condomínio, com a área real privativa coberta de 52,5000 m², a área real privativa descoberta de 6.637,5100 m²; totalizando 6.690,0100 m² de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 1.531,5856 m², totalizando 8.221,5956 m² de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 8.142,9251 m², equivalente a 0,8254431% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,008254431% da área do empreendimento.

CADASTRO: 08.01.06.07.

PROPRIETÁRIA: F.H. IMMOBILIA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., sediada 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) da Matricula nº **66.803** deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. Prenotação nº 337.735 de 27/03/2020.
Selo Digital: 1126313E100000001752712QJ.

O Oficial Interino, _____ Américo Zanetti Junior

Av.1 - Em 22 de abril de 2020. 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

- segue no verso -

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

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

de ocupação igual a 0,20.
Selo Digital: 1126813E100000001752722OH.

Rogério Duarte Menezes — Gerson Benvinutti de Castro
Escreventes Autorizados

R.2 - Em 22 de abril de 2020. Por Escritura lavrada aos 25/03/2020, páginas 266/270 do livro 1532 do 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, F.H. IMMOBILIA - CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, NIRE/JUCESP nº 35216595737, **vendeu a fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma** para **MARIO SCHWARZBERG**, nascido aos 12/05/1958, médico, RG nº 6.674.599-SSP/SP e CPF nº 060.158.648-42, filho de David Schwarzberg e de waltraud Ruth Helga Schawarzberg, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, com **SONIA REGINA MONTRAZI SCHWARZBERG**, nascida aos 20/06/1960, bióloga, RG nº 12.796.577-4-SSP/SP e CPF nº 051.882.918-94, filha de Carlos Montrazi e de Maria Ferreira Montrazi, brasileiros, com domicílio em Bauru-SP, onde residem na Rua Doutor Armando Pieroni, nº 10-50, apartamento nº 703, Vila Riachuelo, pelo preço de R$23.831,13 (vinte e três mil, oitocentos e trinta e um reais e treze centavos). Consta do título que foi apresentada pela vendedora 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 aos 28/10/2019, válida até 25/04/2020, código de controle da certidão: 620E.B4C2.B483.CFD2/ Valor Tributário: R$306.737,00. Prenotação nº 337.735 de 27/03/2020.
Selo Digital: 1126313210000000175273203.

Rogério Duarte Menezes — Gerson Benvinutti de Castro
Escreventes Autorizados

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

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

M 66.803 - Area de Uso Exclusivo nº 06/06

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA em fase de construção, identificada como **Área de Uso Exclusivo nº 06/06**, 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 54,00 metros de frente, confinando com a via de circulação interna denominada Estrada do Arvoredo; 175,30 metros em linha inclinada do lado direito de quem da Estrada do Arvoredo olha para a área, confinando com a AUE nº 06/05; 114,90 metros, em linha inclinada, do lado esquerdo, confinando com a AUE nº 06/07 e 79,95 metros na linha dos fundos, confinando com a Viela 07, com a área real privativa coberta de 52,5000 m2, a área real privativa descoberta de 8.377,6500 m2; totalizando 8.430,1500 m2 de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 1.755,7851 m2, totalizando 10.185,9351 m2 de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 9.334,9182 m2, equivalente a 0,9462747% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,009462747 da área do empreendimento.

CADASTRO: 08.01.06.06

PROPRIETÁRIA: F.H. IMMOBILIA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., sediada 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) da Matrícula nº **66.803** deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. Prenotação nº 380.177 de 14/11/2023.
Selo Digital: 1126313E10000005104842 3F.

O Substituto do Oficial, _____ Américo Zanetti Junior.

Av.1 - Em 27 de novembro de 2023. Prenotação nº 380.177 de 14/11/2023.

RESTRIÇÃO URBANÍSTICA: 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.

- segue no verso -

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

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Visualização disponibilizada em www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

Selo Digital: 1126313E100000051048523D.

O Substituto do Oficial, _____ Américo Zanetti Junior.

R.2 - Em 27 de novembro de 2023. Prenotação nº 380.177 de 14/11/2023.

VENDA E COMPRA: Por Escritura lavrada aos 10/11/2023, páginas 373 do livro 1.671 do 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, F.H. IMMOBILIA - CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, NIRE/JUCESP nº 35216595737, **vendeu a fração ideal do terreno e respectiva futura Unidade Autônoma** para **PAULO MARCUS SIDINANI**, engenheiro mecânico, CPF nº 005.263.598-89, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, com **MIRTES MARIA GRACIANO SIDINANI**, psicóloga, CPF nº 044.086.618-99, brasileiros, com domicílio em Bauru-SP, onde residem na Rua Renato Tambara, nº 1-115, Samambaia Parque Residencial, pelo preço de R$25.618,36 (vinte e cinco mil, seiscentos e dezoito reais e trinta e seis centavos). Valor Tributário: R$303.485,40.
Selo Digital: 1126313210000000510486232.

O Substituto do Oficial, _____ Américo Zanetti Junior.

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

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

M 66.803 / Área de uso exclusivo nº 06/10

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA em fase de construção, identificada como **Área de Uso Exclusivo nº 06/10**, 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 19,90 metros em linha curva até um ponto, e deste segue 51,25 metros em linha reta até outro ponto, fazendo ambas as medidas a linha de frente, confinando com a via de circulação interna denominada Estrada do Arvoredo; 117,83 metros em linha inclinada do lado direito de quem da Estrada do Arvoredo olha para a área, confinando com a AUE nº 06/09; 128,20 metros em linha inclinada do lado esquerdo, confinando com a AUE nº 06/11; e 70,00 metros na linha dos fundos, confinando com a Viela 07, com a área real privativa coberta de **52,5000 m²**, a área real privativa descoberta de **8.417,5500 m²**; totalizando **8.470,0500 m²** de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de **1.760,9258 m²**, totalizando **10.230,9758 m²** de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de **9.362,2496 m²**, equivalente a **0,9490453%** ou o coeficiente de proporcionalidade de **0,009490453** da área do empreendimento.

CADASTRO: 08.01.06.10.

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 Matricula 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.I. Prenotação nº 290.651 de 16/11/2015.

O Oficial Substituto, _____ Américo Zanetti Junior.

Av.01 - Em 25 de novembro de 2015. 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.

Piettersón Ribeiro Miranda
Escrevente Autorizado

Paulo Sérgio Martin Garcia
Oficial Substituto

- Segue no verso -

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

Visualização disponibilizada pelo Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA | FOLHA 01 VERSO

CNM: 112631.2.0000000-23

M 66.803 / Área de uso exclusivo nº 06/10

R.02 - Em 25 de novembro de 2015. Por Escritura lavrada em 30/10/2015 no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da comarca de Bauru-SP, livro 1.384, página 264, F.H. IMMOBILIA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., **vendeu a fração ideal de 0,9490453% correspondente a futura unidade autônoma** a **JOÃO CARLOS DE ALMEIDA**, jornalista profissional, portador da cédula de identidade RG nº 8.494.527-8-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 486.519.908-04, casado no regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 5.145, no Livro 3 - Auxiliar do 1º O.R.I. de Bauru-SP, com **INÊS DE FREITAS ALMEIDA**, representante comercial, portadora da cédula de identidade RG nº 4.513.323-2-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 074.035.068-47, brasileiros, domiciliados em Bauru-SP, onde residem na Via Puccini nº 1-50, Tivoli I, pelo preço de R$32.684,33 (trinta e dois mil seiscentos e oitenta e quatro reais e trinta e três centavos). Consta do título que nos termos do item 59.2, Capítulo XIV das NSCGJSP, foi dispensada a apresentação e arquivamento da Certidão Negativa de Débitos relativos as Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros do INSS e da Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União. Valor Tributário: R$98.083,93. Prenotação nº 290.651 de 16/11/2015.

Pietterson Ribeiro Miranda
Escrevente Autorizado

Paulo Sérgio Martin Garcia
Oficial Substituto

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

Visualização disponibilizada em www.ridigital.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

M 66.803 / Área de uso exclusivo nº 07/10

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA em fase de construção, identificada como **Área de Uso Exclusivo nº 07/10**, 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 50,00 metros de frente para a via de circulação interna denominada Estrada do Guarantã; 137,62 metros do lado direito de quem da Estrada do Guarantã olha para a área, confinando com a AUE nº 07/09; 158,45 metros do lado esquerdo, confinando com FH Immobilia Construções e Empreendimentos S/C Ltda.; 27,24 metros em linha inclinada na linha dos fundos, até um ponto, confinando com a AUE nº 07/01 e deste segue 29,25 metros, defletindo a direita, em linha inclinada até outro ponto, confinando com a AUE nº 07/02, com a área real privativa coberta de 52,5000 m², a área real privativa descoberta de 7.632,9500 m²; totalizando 7.685,4500 m² de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 1.659,8380 m², totalizando 9.345,2880 m² de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 8.824,7999 m², equivalente a 0,8945643% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,008945643 da área do empreendimento.

CADASTRO: 08.01.07.10.

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.I. Prenotação nº 306.514 de 09/06/2017.

O Oficial Substituto, _____ Américo Zanetti Junior.

Av.01 - Em 12 de junho de 2017. 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.

Gilberto Pereira

Gerson Benvinutti de Castro

Escreventes Autorizados

- Segue no verso -

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

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 112631.2.0000000-23

M 66.803 / Área de uso exclusivo nº 07/10

R.02 - Em 12 de maio de 2017. Por Escritura lavrada em 12/05/2017, às página 194, do livro 1.425, pelo 1° Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da comarca de Bauru-SP, F.H. IMMOBILIA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., **vendeu a fração ideal de 0,8945643% correspondente a futura unidade autônoma** a **ADRIANO MARCELO DE OLIVEIRA,** empresário, portadora da CI.RG. nº 30.889.129-SSP/SP e inscrita no CPF/MF. sob nº 217.890.158-12, e sua esposa **PATRICIA ALVES DA COSTA OLIVEIRA,** pastora evangélica, portadora da CI.RG. nº 20.745.388-SSP/SP e inscrita no CPF/MF. sob nº 158.178.448-18, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/1977, domiciliados em Bauru-SP, onde residem na Rua Antonio Guedes de Azevedo, nº 10-17, Vila Industrial, pelo preço de R$34.193,86 (trinta e quatro mil, cento e noventa e três reais e oitenta e seis centavos). Consta ainda do título que a vendedora apresentou a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida pela Receita Federal do Brasil – Procuradoria Geral da Fazenda Nacional – Ministério da Fazenda, aos 08/06/2017, com validade até 05/12/2017, código de controle: 7564.8929.6074.76D6. Valor Tributário: R$153.709,00. Prenotação nº 306.514 de 18/05/2017.

Gilberto Pereira — Gerson Benvinutti de Castro

Escreventes Autorizados

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

Visualização disponibilizada em www.ridigital.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

M 66.803 / Área de uso exclusivo nº 06/02

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA em fase de construção, identificada como **Área de Uso Exclusivo nº 06/02**, 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 54,04 metros de frente, confinando com a via de circulação interna denominada Estrada do Arvoredo; 77,25 metros em linha inclinada do lado direito de quem da Estrada do Arvoredo olha para a área, confinando com a AUE nº 06/01; 99,70 metros em linha inclinada, do lado esquerdo, confinando com a AUE nº 06/03 e 50,00 metros na linha dos fundos, confinando com a AUE nº 06/18, com a área real privativa coberta de **52,5000 m²**, a área real privativa descoberta de **4.371.2500 m²**; totalizando **4.423.7500 m²** de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de **1.239.6009 m²**, totalizando **5.663,3509 m²** de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de **6.590,5407 m²**, equivalente a **0,6680789%** ou o coeficiente de proporcionalidade de **0,006680789** da área do empreendimento.

CADASTRO: 08.01.06.02.

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 Matricula 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 Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP. Prenotação nº 285.448 de 29/05/2015.

O Oficial Substituto, _____ Américo Zanetti Junior.

Av.01 - Em 11 de junho de 2015. 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.

Andréa Santa Maria de Freitas
Escrevente Autorizada

Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

- Segue no verso -

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

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA | FOLHA 01 VERSO

CNM: 112631.2.0000000-23

R.02 - Em 11 de junho de 2015. Por escritura lavrada aos 21/05/2015, páginas 284, do Livro nº 1.369, no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, F.H. IMMOBILIA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., **vendeu a fração ideal de 0,6680789% correspondente a futura unidade autônoma** para **CELSO JUNIOR MARQUES**, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 21.281.167-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 275.602.228-46, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei Federal nº 6.515/1977, com **ROSELAINE DOS SANTOS PINTO MARQUES**, técnica em química, portadora da cédula de identidade RG. nº 28.428.585-2-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 271.054.508-00, brasileiros, domiciliados em Bauru-SP, onde residem na Rua Galvão de Castro, nº 13-40, Bloco G, Apto 72, pelo preço de R$ 138.260,00 (cento e trinta e oito mil duzentos e sessenta reais). Consta do título que nos termos do item 59.2, Capítulo XIV das NSCGJSP, foi dispensada a apresentação e arquivamento da Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros do INSS e da Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União. Valor Tributário - R$ 51.227,42. Prenotação nº 285.448 de 29/05/2015.

Andréa Santa Maria de Freitas
Escrevente Autorizada

Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

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

M 66.803 / Área de uso exclusivo nº 06/02

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

M 66.803/ Área de Uso Exclusivo nº 06/07

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA em fase de construção, identificada como **Área de Uso Exclusivo nº 06/07**, 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**, de formato triangular medindo 79,70 metros em linha reta até um ponto, 21,10 metros em linha curva até outro ponto e 22,85 metros em linha reta até outro ponto, fazendo estas três medidas a linha da frente, confrontando com a via de circulação interna denominada Estrada do Arvoredo; 114,90 metros em linha inclinada do lado direito de quem da Estrada do Arvoredo olha para a área, confrontando com a AUE nº 06/06, e 131,20 metros em linha inclinada do lado esquerdo, confrontando com a Viela 07. Corresponderá a unidade a fração ideal de 0,008254431% na área total do condomínio, com a área real privativa coberta de 52,5000 m², a área real privativa descoberta de 6.637,5100 m²; totalizando 6.690,0100 m² de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 1.531,5856 m², totalizando 8.221,5956 m² de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 8.142,9251 m², equivalente a 0,8254431% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,008254431% da área do empreendimento.

CADASTRO: 08.01.06.07

PROPRIETÁRIA: F.H. IMMOBILIA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., sediada 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) da Matricula nº **66.803** deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. Prenotação nº 337.735 de 27/03/2020.
Selo Digital: 1126313E10000000175271201.

O Oficial Interino, _____ Américo Zanetti Junior

Av.1 - Em 22 de abril de 2020. 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

- segue no verso -

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

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

de ocupação igual/a 0,20.
Selo Digital: 1126313E100000001752722OH.

Rogério Duarte Menezes — Gerson Benvinutti de Castro
Escreventes Autorizados

R.2 - Em 22 de abril de 2020. Por Escritura lavrada aos 25/03/2020, páginas 266/270 do livro 1532 do 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, F.H. IMMOBILIA - CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, NIRE/JUCESP nº 35216595737, **vendeu a fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma** para **MARIO SCHWARZBERG**, nascido aos 12/05/1958, médico, RG nº 6.674.599-SSP/SP e CPF nº 060.158.648-42, filho de David Schwarzberg e de waltraud Ruth Helga Schawarzberg, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, com **SONIA REGINA MONTRAZI SCHWARZBERG**, nascida aos 20/06/1960, bióloga, RG nº 12.796.577-4-SSP/SP e CPF nº 051.882.918-94, filha de Carlos Montrazi e de Maria Ferreira Montrazi, brasileiros, com domicílio em Bauru-SP, onde residem na Rua Doutor Armando Pieroni, nº 10-50, apartamento nº 703, Vila Riachuelo, pelo preço de R$23.831,13 (vinte e três mil, oitocentos e trinta e um reais e treze centavos). Consta do título que foi apresentada pela vendedora 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 aos 28/10/2019, válida até 25/04/2020, código de controle da certidão: 620E.B4C2.B483.CFD2/ Valor Tributário: R$306.737,00. Prenotação nº 337.735 de 27/03/2020.
Selo Digital: 1126313210000000175273203.

Rogério Duarte Menezes — Gerson Benvinutti de Castro
Escreventes Autorizados

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

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

M 66.803 / Área de uso exclusivo nº 01/08

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA em fase de construção, identificada como **Área de Uso Exclusivo nº 01/08**, 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 14,70 metros em linha reta até um ponto, e deste segue 23,20 metros em linha curva até outro ponto, fazendo ambas as medidas a linha de frente, confinando com a via de circulação interna denominada Estrada da Figueira; 140,08 metros em linha inclinada do lado direito de quem da Estrada da Figueira olha para a área, confinando com a Viela 03; 126,70 metros em linha inclinada do lado esquerdo, confinando com a AUE nº 01/07, e 83,37 metros na linha dos fundos, confinando com Carlos R. Fernandes, e deste segue 15,80 metros em linha inclinada até outro ponto, e deste segue 13,15 metros em linha curva até outro ponto, e deste segue 38,50 metros em linha inclinada até outro ponto, confinando estas três medidas com a via de circulação interna denominada Estrada da Guariroba, com a área real privativa coberta de **52,5000 m²**, a área real privativa descoberta de **12.367,9000 m²**; totalizando **12.420,4000 m²** de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de **2.269,8885 m²**, totalizando **14.690.2885 m²** de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de **12.068,2329 m²**, equivalente a **1,2233491%** ou o coeficiente de proporcionalidade de **0,012233491** da área do empreendimento.

CADASTRO: 08.01.01.08.

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 Matricula 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.I.. Prenotação nº 272.803 de 28/05/2014.

O Oficial Substituto, _____ Américo Zanetti Junior.

Av.01 - Em 17 de junho de 2014. Procede-se a presente para contar que, **o imóvel acha-se gravado com a seguinte restrição**: A somatória das áreas

- segue no verso -

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

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 112631.2.0000000-23

M 66.803 / Area de uso exclusivo nº 01/08

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.

Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti — Gabriel Odria Zanetti

Escreventes Autorizados

R.02 - Em 17 de junho de 2014. Por escritura lavrada aos 10/04/2014, páginas 002, do Livro nº 1.332, no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, F.H. IMMOBILIA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA **vendeu a fração ideal de 1,2233491% correspondente a futura unidade autônoma** para **JOSÉ ROBERTO MACEA**, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 6.854.647-6-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 047.893.918-33, casado no regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº **12.481**, no Livro 3 - Auxiliar do 6º Oficial de Registro de Imóveis da Capital do Estado de São Paulo, com **CRISTIANA CARRAZZONE JULIANELLI**, atriz, portadora da cédula de identidade RG. nº 25.185.555-7-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 249.419.298-61, brasileiros, domiciliados em São Paulo-SP, onde residem na Rua Pascal, nº 1292, Apto 92, Campo Belo, pelo preço de R$ 34.492,28 (trinta e quatro mil, quatrocentos e noventa e dois reais e vinte e oito centavos). Consta do título que foram apresentadas pela vendedora a Certidão Negativa de Débito relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 0001142013-21023817, emitida em 06/11/2013 e válida até 05/05/2014, e à Certidão Conjunta Negativa de Débitos de Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 19/11/2013, válida até 18/05/2014, com o código de controle 7B89.6BED.6DD8.000A. Valor Tributário - R$ 134.975,52. Prenotação nº 272.803 de 28/05/2014.

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

Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti — Gabriel Odria Zanetti

Escreventes Autorizados

R.03 - Em 18 de fevereiro de 2016. Por Escritura de Constituição de Garantia Pessoal e Real lavrada em 05/02/2016 pelo 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Atibaia-SP, às páginas 236/241 do livro 1.047, a **fração ideal de 1,2233491% correspondente a futura unidade autônoma** avaliada em R$500.000,00, foi por

- continua na folha 02 -

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

CNM: 112631.2.0000000-23

M 66.803 / Área de uso exclusivo nº 01/08

(Continuação da folha 01).....

seus proprietários JOSÉ ROBERTO MACEA e sua esposa CRISTIANA CARRAZZONE JULIANELLI, **dado** em **primeira e especial hipoteca** à **DEKRA VISTORIAS E SERVIÇOS LTDA.**, com sede em Atibaia-SP, na Avenida Geronimo Camargo, nº 2000, Bairro Ressaca, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 67.972.679/0001-51, tendo como termo final dia 01/10//2016, em garantia de eventuais perdas que provenham, a titulo de indenização, nos termos do Contrato de Compra e Venda de Quotas da empresa Jopema Serviços Técnicos de Sinistros Ltda., celebrado entre o garantidor e a credora em 28/10/2011, conforme alterado por meio de aditivo celebrado entre as mesmas partes em 22/01/2016; Demais clausulas, condições e obrigações constantes do título. Prenotação nº 293.048 de 12/02/2016.

Gilberto Pereira — Gerson Benvindutti de Castro

Escreventes Autorizados

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

Av.04 – Em 14 de fevereiro de 2017. Pelo requerimento da Av.05 e em conformidade com o permitido pelo artigo 213, nº I, "a", da Lei Federal nº 6.015/1973, assim como pelo subitem 123.1, "a", da subseção IV, Seção II, Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, procede-se a presente a fim de constar como sendo, **R$1.500.000,00** (um milhão e quinhentos mil reais), **o valor da hipoteca, a qual abrange 03 imóveis**, ficando portanto sanado evidente erro de oficina por omissão, quando da elaboração do **R.03**, conforme o constatado nesta data do microfilme do próprio titulo que instruiu referido ato registral.

Paulo Augusto da Silva — Júlio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados

Av.05 - Em 14 de fevereiro de 2017. Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 03/02/2017, procede-se a presente a fim de constar o **cancelamento da hipoteca objeto do R.03**, em virtude da liquidação total da dívida que deu origem a mesma, conforme autorização dada pelo credor DEKRA VISTORIAS E SERVIÇOS LTDA., através do instrumento particular firmado em Atibaia-SP aos 16/11/2016, que acompanha o referido título. Base de Cálculo – R$500.000,00. Prenotação nº 303.318 de 03/02/2017.

Paulo Augusto da Silva — Júlio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados

Continua no verso

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

R.6 - Em 01 de fevereiro de 2023. Por Escritura lavrada em 23/01/2023, páginas 021/025 do livro 1648 do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, JOSÉ ROBERTO MACEA, casado com CRISTIANA CARRAZZONE JULIANELLI, **transmitiu a fração ideal de 1,2233491% do terreno e respectiva futura unidade autônoma** para **YVES SANFELICE DIAS**, nascido em 01/02/1976, procurador federal, RG nº 26.738.526-2-SSP/SP e CPF nº 260.513.968-96, filho de Luiz Nelson Dias e de Leontina Sanfelice Dias, e sua esposa **RENATA PIRES DA SILVA SANFELICE**, nascida em 03/07/1985, psicóloga, RG nº 34.530.273-4-SSP/SP e CPF nº 326.953.158-30, filha de Ezequiel Alves da Silva e de Nadir Pires da Silva, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, com domicílio em Bauru-SP, onde residem na Rua Professor Antônio Xavier de Mendonça, nº 2-78, endereço eletrônico: yves.dias@agu.gov.br, pelo preço de R$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais); **a título de permuta com os imóveis das matrículas nº 106.708 e 106.709 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP.** Valor Tributário: R$208.538,52. Prenotação nº 370.513 de 24/01/2023.

Selo Digital: 1126313210000000431130231.

Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta — Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados

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

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

M 66.803 / Área de uso exclusivo nº 01/09

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA em fase de construção, identificada como **Área de Uso Exclusivo nº 01/09**, 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 25,81 metros em linha curva até um ponto e deste segue 33,00 metros em linha reta até outro ponto, fazendo ambas as medidas a linha de frente, confinando com a via de circulação interna denominada Estrada da Figueira; 139,42 metros em linha inclinada do lado direito de quem da Estrada da Figueira olha para a área, confinando com a AUE nº 01/10; 139,70 metros em linha inclinada do lado esquerdo, confinando com a Viela 03, e 103,90 metros na linha dos fundos, confinando com a Via de Circulação interna denominada Estrada da Guariroba, com a área real privativa coberta de **52,5000 m²**, a área real privativa descoberta de **11.259,4300 m²**; totalizando **11.311,9300 m²** de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de **2.127,0733 m²**, totalizando **13.439,0033 m²** de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de **11.308,9328 m²**, equivalente a **1,1463793%** ou o coeficiente de proporcionalidade de **0,011463793** da área do empreendimento.

CADASTRO: 08.01.01.09.

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 Matricula 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.I.. Prenotação nº 272.800 de 28/05/2014.

O Oficial Substituto, _____ Américo Zanetti Junior.

Av.01 - Em 17 de junho 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.

Fabricio Luiz de Barros Fávero Zanetti — Gabriel Odria Zanetti

Escreventes Autorizados

- segue no verso -

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

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 112631.2.0000000-23

M.66.803 / Área de uso exclusivo nº 01/09

R.02 - Em 17 de junho de 2014. Por escritura lavrada aos 10/04/2014, páginas 027, do Livro nº 1.332, no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, F.H. IMMOBILIA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA **vendeu a fração ideal de 1,1463793% correspondente a futura unidade autônoma** para **JOSÉ ROBERTO MACEA**, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 6.854.647-6-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 047.893.918-33, casado no regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº **12.481**, no Livro 3 - Auxiliar do 6º Oficial de Registro de Imóveis da Capital do Estado de São Paulo, com **CRISTIANA CARRAZZONE JULIANELLI**, atriz, portadora da cédula de identidade RG. nº 25.185.555-7-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 249.419.298-61, brasileiros, domiciliados em São Paulo-SP, onde residem na Rua Pascal, nº 1292, Apto 92, Campo Belo, pelo preço de R$ 30.848,16 (trinta mil oitocentos e quarenta e oito reais e dezesseis centavos). Consta do título que foram apresentadas pela vendedora a Certidão Negativa de Débito relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 000142013-21023817, emitida em 06/11/2013 e válida até 05/05/2014, e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos de Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 19/11/2013, válida até 18/05/2014, com o código de controle 7B89.6BED.6DD8.000A. Valor Tributário - R$ 122.929,50. Prenotação nº 272.800 de 28/05/2014.

Fabricio Luiz de Barros Fávero Zanetti — Gabriel Odria Zanetti

Escreventes Autorizados

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

R.03 - Em 18 de fevereiro de 2016. Por Escritura de Constituição de Garantia Pessoal e Real lavrada em 05/02/2016 pelo 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Atibaia-SP, às páginas 236/241 do livro 1.047, a **fração ideal de 1,2233491% correspondente a futura unidade autônoma** avaliada em R$500.000,00, foi por seus proprietários JOSÉ ROBERTO MACEA e sua esposa CRISTIANA CARRAZZONE JULIANELLI, **dado** em **primeira e especial hipoteca** à **DEKRA VISTORIAS E SERVIÇOS LTDA.**, com sede em Atibaia-SP, na Avenida Geronimo Camargo, nº 2000, Bairro Ressaca, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 67.972.679/0001-51, tendo como termo final dia 01/10//2016, em garantia de eventuais perdas que provenham, a titulo de indenização, nos termos do Contrato de Compra e Venda de Quotas da empresa Jopema Serviços Técnicos de Sinistros Ltda., celebrado entre o garantidor e a credora em 28/10/2011, conforme alterado

- continua na folha 02 -

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

(Continuação da folha 01).....
por meio de aditivo celebrado entre as mesmas partes em 22/01/2016; Demais clausulas, condições e obrigações constantes do título. Prenotação nº 293.048 de 12/02/2016.

Gilberto Pereira — Gerson Benvinutti de Castro

Escreventes Autorizados

Av.04 – Em 14 de fevereiro de 2017. De conformidade com o permitido pelo artigo 213, nº I, "a", da Lei Federal nº 6.015/1973, assim como pelo subitem 123.1, "a", da subseção IV, Seção II, Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, procede-se a presente a fim de constar como sendo, **R$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), o valor total correto da hipoteca, a qual abrange outros 03 imóveis**, e não como constou no R.03, por evidente erro de oficina quando da sua elaboração, conforme o constatado nesta data do microfilme do próprio título que instruiu referido ato registral.

Paulo Augusto da Silva — Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados

Av.05 - Em 14 de fevereiro de 2017. Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 03/02/2017, procede-se a presente a fim de constar o **cancelamento da Hipoteca** objeto do **R.03**, em virtude da liquidação total da dívida que deu origem a mesma, conforme autorização dada pelo credor DEKRA VISTORIAS E SERVIÇOS LTDA., através do instrumento particular firmado em Atibaia-SP aos 16/11/2016, que acompanha o referido título. Base de Cálculo – R$500.000,00. Prenotação nº 303.318 de 03/02/2017.

Paulo Augusto da Silva — Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados

R.6 - Em 01 de fevereiro de 2023. Por Escritura lavrada em 23/01/2023, páginas 021/025 do livro 1648 do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, JOSÉ ROBERTO MACEA, casado com CRISTIANA CARRAZZONE JULIANELLI, **transmitiu a fração ideal de 1,1463793% do terreno e respectiva futura unidade autônoma** para **YVES SANFELICE DIAS**, nascido em 01/02/1976, procurador federal, RG nº 26.738.526-2-SSP/SP e

- segue no verso -

M 66.803 / Área de uso exclusivo nº 01/09

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

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

CPF nº 260.513.968-96, filho de Luiz Nelson Dias e de Leontina Sanfelice Dias, e sua esposa **RENATA PIRES DA SILVA SANFELICE**, nascida em 03/07/1985, psicóloga, RG nº 34.530.273-4-SSP/SP e CPF nº 326.953.158-30, filha de Ezequiel Alves da Silva e de Nadir Pires da Silva, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, com domicílio em Bauru-SP, onde residem na Rua Professor Antônio Xavier de Mendonça, nº 2-78, endereço eletrônico: yves.dias@agu.gov.br, pelo preço de R$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais); **a título de permuta com os imóveis das matrícula nºs 106.708 e 106.709 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP.** Valor Tributário: R$189.927,30 Prenotação nº 370.513 de 24/01/2023.

Selo Digital: 1126313210000000043113223E.

Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta — Júlio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados

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

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 112631.2.0000000-23
CNM: 112631.2.0068803-10

M.66.803 – Área de Uso Exclusivo nº 03/10

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA em fase de construção, identificada como **Área de Uso Exclusivo nº 3/10**, 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 69,00 metros de frente, confinando com a via de circulação interna denominada Estrada do Ipê, 70,60 metros em linha inclinada do lado direito de quem da Estrada do Ipê olha para a área, confinando com a AUE nº 3/11; 69,40 metros do lado esquerdo, confinando com a AUE nº 3/10, e 69,00 metros na linha dos fundos, confinando com a AUE nº 3/7. Corresponderá a unidade a fração ideal de 0,006913857% na área total do condomínio, com a área real privativa coberta de 52,5000 m², a área real privativa descoberta de 4.706,9000 m²; totalizando 4.759,4000 m² de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 1.282,8460 m², totalizando 6.042,2460 m² de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 6.820,4604 m², equivalente a 0,6913857% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,006913857% da área do empreendimento.

CADASTRO: 08.01.03.10.

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

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº **4** de 30/08/1999 (aquisição da área); **R.5** de 07/10/1999 (incorporação imobiliária), **Av.7** de 27/09/2012 (retificação da incorporação) da Matrícula nº **66.803** deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. Prenotação nº 369.318 de 16/12/2022.
Selo Digital: 1126313E100000042161622E.

O Oficial Interino, _____ Américo Zanetti Junior

Av.1 - Em 21 de dezembro de 2022. 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.
Selo Digital: 1126313E100000042161722C.

- segue no verso -

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

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

Ligia Serotini — Simone Angélica Pinheiro Cosmos
Escreventes Autorizados

R.2 - Em 21 de dezembro de 2022. Por Escritura lavrada aos 14/12/2022, páginas 276/278 do livro 1299 do 3º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, F.H. IMMOBILIA - CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, NIRE/JUCESP nº 35216595737, **vendeu a fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma** para **MARCOS AURELIO DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 18/06/1968, solteiro, do comércio, RG nº 22.011.160-SSP/SP e CPF nº 120.122.428-47, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Avenida Vereador Leandro dos Santos Martins, nº 2-20, Jardim Estoril V, pelo preço de R$16.177,16 (dezesseis mil, cento e setenta e sete reais e dezesseis centavos). Consta do título que foi apresentada pela vendedora 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 aos 21/09/2022, valida até 20/03/2023, código de controle da certidão: F0C5.198F.1684.1060. Valor Tributário: R$545.636,81. Prenotação nº 369.318 de 16/12/2022.
Selo Digital: 1126313210000000042161822Y.

Ligia Serotini — Simone Angélica Pinheiro Cosmos
Escreventes Autorizados

R.3 - Em 23 de junho de 2023. Por Escritura lavrada em 01/06/2023, páginas 111/113 do livro 1324 do 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, MARCOS AURELIO DOS SANTOS, **vendeu a fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma** para **PATRICIA TATIANE OLIBONI DE SOUZA**, nascida em 09/08/1977, administradora de empresa, RG nº 28.318.271-4-SSP/SP e CPF nº 223.195.348-06, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, com **FABIO TEIXEIRA DE SOUZA**, nascido em 24/05/1981, contador, RG nº 29.743.867-0-SSP/SP e CPF nº 219.392.368-00, brasileiros, com domicílio em Piratininga-SP, onde residem na Rua das Sálvias, nº 68, endereços eletrônicos: patricia.oliboni@gmail.com e fabiodesouza@gmail.com, pelo preço de R $100.000,00 (cem mil reais). Valor Tributário: R$545.636,83. Prenotação nº

- continua na folha 2 -

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

Validação disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

374.868 de 13/06/2023.
Selo Digital: 1126313210000000046480323S.

Regiane Nunes da Silva — Marco Cesar de Toledo Piza

Escreventes Autorizados

M.66.803 – Área de Uso Exclusivo nº 03/10

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

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM

MATRÍCULA

FOLHA

VERSO

CNM: 112631.2.0000000-23

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

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

M 66.803 / Área de uso exclusivo nº 06/10

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA em fase de construção, identificada como **Área de Uso Exclusivo nº 06/10**, 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 19,90 metros em linha curva até um ponto, e deste segue 51,25 metros em linha reta até outro ponto, fazendo ambas as medidas a linha de frente, confinando com a via de circulação interna denominada Estrada do Arvoredo; 117,83 metros em linha inclinada do lado direito de quem da Estrada do Arvoredo olha para a área, confinando com a AUE nº 06/09; 128,20 metros em linha inclinada do lado esquerdo, confinando com a AUE nº 06/11; e 70,00 metros na linha dos fundos, confinando com a Viela 07, com a área real privativa coberta de **52,5000 m²**, a área real privativa descoberta de **8.417,5500 m²**; totalizando **8.470,0500 m²** de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de **1.760,9258 m²**, totalizando **10.230,9758 m²** de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de **9.362,2496 m²**, equivalente a **0,9490453%** ou o coeficiente de proporcionalidade de **0,009490453** da área do empreendimento.

CADASTRO: 08.01.06.10.

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.I. Prenotação nº 290.651 de 16/11/2015.

O Oficial Substituto, _____ Américo Zanetti Junior.

Av.01 - Em 25 de novembro de 2015. 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.

Piettersen Ribeiro Miranda
Escrevente Autorizado

Paulo Sérgio Martin Garcia
Oficial Substituto

- Segue no verso -

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

Visualização disponibilizada pelo Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

M 66.803 / Área de uso exclusivo nº 06/10

R.02 - Em 25 de novembro de 2015. Por Escritura lavrada em 30/10/2015 no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da comarca de Bauru-SP, livro 1.384, página 264, F.H. IMMOBILIA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., **vendeu a fração ideal de 0,9490453% correspondente a futura unidade autônoma** a **JOÃO CARLOS DE ALMEIDA**, jornalista profissional, portador da cédula de identidade RG nº 8.494.527-8-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 486.519.908-04, casado no regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 5.145, no Livro 3 - Auxiliar do 1º O.R.I. de Bauru-SP, com **INÊS DE FREITAS ALMEIDA**, representante comercial, portadora da cédula de identidade RG. nº 4.513.323-2-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 074.035.068-47, brasileiros, domiciliados em Bauru-SP, onde residem na Via Puccini nº 1-50, Tivoli I, pelo preço de R$32.684,33 (trinta e dois mil seiscentos e oitenta e quatro reais e trinta e três centavos). Consta do título que nos termos do item 59.2, Capítulo XIV das NSCGJSP, foi dispensada a apresentação e arquivamento da Certidão Negativa de Débitos relativos as Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros do INSS e da Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União. Valor Tributário: R$98.083,93. Prenotação nº 290.651 de 16/11/2015.

Pietterson Ribeiro Miranda
Escrevente Autorizado

Paulo Sérgio Martin Garcia
Oficial Substituto

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

Visualização disponibilizada em www.ridigital.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

M 66.803 / Área de uso exclusivo nº 07/10

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA em fase de construção, identificada como **Área de Uso Exclusivo nº 07/10**, 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 50,00 metros de frente para a via de circulação interna denominada Estrada do Guarantã; 137,62 metros do lado direito de quem da Estrada do Guarantã olha para a área, confinando com a AUE nº 07/09; 158,45 metros do lado esquerdo, confinando com FH Immobilia Construções e Empreendimentos S/C Ltda.; 27,24 metros em linha inclinada na linha dos fundos, até um ponto, confinando com a AUE nº 07/01 e deste segue 29,25 metros, defletindo a direita, em linha inclinada até outro ponto, confinando com a AUE nº 07/02, com a área real privativa coberta de 52,5000 m², a área real privativa descoberta de 7.632,9500 m²; totalizando 7.685,4500 m² de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 1.659,8380 m², totalizando 9.345,2880 m² de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 8.824,7999 m², equivalente a 0,8945643% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,008945643 da área do empreendimento.

CADASTRO: 08.01.07.10.

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 Matricula 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.I. Prenotação nº 306.514 de 09/06/2017.

O Oficial Substituto, _____ Américo Zanetti Junior.

Av.01 - Em 12 de junho de 2017. 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.

Gilberto Pereira — Gerson Benvinutti de Castro

Escreventes Autorizados

- Segue no verso -

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

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA | FOLHA 01 VERSO

CNM: 112631.2.0000000-23

M 66.803 / Área de uso exclusivo nº 07/10

R.02 - Em 12 de maio de 2017. Por Escritura lavrada em 12/05/2017, às página 194, do livro 1.425, pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da comarca de Bauru-SP, F.H. IMMOBILIA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., **vendeu a fração ideal de 0,8945643% correspondente a futura unidade autônoma** a **ADRIANO MARCELO DE OLIVEIRA,** empresário, portadora da CI.RG. nº 30.889.129-SSP/SP e inscrita no CPF/MF. sob nº 217.890.158-12, e sua esposa **PATRICIA ALVES DA COSTA OLIVEIRA,** pastora evangélica, portadora da CI.RG. nº 20.745.388-SSP/SP e inscrita no CPF/MF. sob nº 158.178.448-18, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/1977, domiciliados em Bauru-SP, onde residem na Rua Antonio Guedes de Azevedo, nº 10-17, Vila Industrial, pelo preço de R$34.193,86 (trinta e quatro mil, cento e noventa e três reais e oitenta e seis centavos). Consta ainda do titulo que a vendedora apresentou a Certidão 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 08/06/2017, com validade até 05/12/2017, código de controle: 7564.8929.6074.76D6. Valor Tributário: R$153.709,00. Prenotação nº 306.514 de 18/05/2017.

Gilberto Pereira — Gerson Benvinutti de Castro

Escreventes Autorizados

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

Visualização disponibilizada em www.ridigital.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

CNM: 112631.2.0000000-23

M 66.803 / Área de uso exclusivo nº 04/12

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA em fase de construção, identificada como **Área de Uso Exclusivo nº 04/12**, 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 100,00 metros de frente, confinando com a via de circulação interna denominada Estrada do Ipê; 54,92 metros em linha inclinada, do lado direito de quem da Estrada do Ipê olha para a área, confinando com a AUE nº 04/11; 52,50 metros em linha inclinada, do lado esquerdo, confinando com a AUE nº 04/13; e 95,95 metros na linha dos fundos, confinando com a AUE nº 04/14, com a área real privativa coberta de 52,5000 m², a área real privativa descoberta de 4.814,7400 m²; totalizando 4.867,2400 m² de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 1.296,7401 m², totalizando 6.163,9801 m² de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 6.894,3306 m², equivalente a 0,6988739% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,006988739 da área do empreendimento.

CADASTRO: 08.01.04.12.

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

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 4 de 30/08/1999 (aquisição da área); R.5 de 07/10/1999 (incorporação imobiliária); Av.7 de 27/09/2012 (retificação da incorporação); e R.11 de 25/04/2014 (instituição de condomínio), da Matricula 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.I. Prenotação nº 311.941 de 30/11/2017.

O Oficial Substituto, _____ Américo Zanetti Junior

Av.1 - Em 30 de novembro de 2017. 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.

Pietterson Ribeiro Miranda
Escrevente Autorizado

Gabriel Odria Zanetti
Escrevente Autorizado

- Segue no verso -

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

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA | FOLHA 01 VERSO

CNM: 112631.2.0000000-23

M 66.803 / Área de uso exclusivo nº 04/12

R.2 - Em 30 de novembro de 2017. Por escritura lavrada aos 17/10/2017, páginas 173/191 do livro 1.065, acompanhada de Ata Notarial Retificativa lavrada aos 29/11/2017, páginas 181 do livro 1.067, ambas do 3º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, F.H. IMMOBILIA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., **vendeu a fração ideal de 0,6988739% correspondente a futura unidade autônoma** para **MARIO RAMOS DOS SANTOS**, magistrado, RG nº 16.527.475-X-SP e CPF nº 150.920.598-50, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei Federal nº 6.515/1977, com **LUCIANA PINATO RAMOS DOS SANTOS**, do lar, RG nº 29.210.288-SP e CPF nº 196.574.408-74, brasileiros, com domicílio em Bauru-SP, onde residem na Rua Juliana Antonine Kalil Zugaib, nº 2-55, Residencial Villaggio I, pelo preço de R$15.001,69 (quinze mil, um real e sessenta e nove centavos). Foi apresentada pela vendedora na lavratura do título a Certidão 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 08/06/2017, válida até 05/12/2017, código de controle: 7564.8929.6074.76D6. Valor Tributário: R$584.068,64. Prenotação nº 311.941 de 30/11/2017.

Pietterson Ribeiro Miranda
Escrevente Autorizado

Gabriel Odria Zanetti
Escrevente Autorizado

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

R.3 - Em 19 de janeiro de 2022. Por Escritura lavrada em 23/12/2021, páginas 277/280 do livro 1247 do 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, MARIO RAMOS DOS SANTOS, e sua esposa LUCIANA PINATO RAMOS DOS SANTOS, **venderam a fração ideal de 0,6988739% correspondente a futura unidade autônoma** para **PAULO CESAR YUKIO NAKAYAMA**, comerciante, RG nº 10.620.251-SSP/SP e CPF nº 072.042.838-64, e sua esposa **MARILDA TIEKO YONAMINE NAKAYAMA**, comerciante, RG nº 11.414.452-7-SSP/SP e CPF nº 110.663.958-88, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, com domicílio em Bauru-SP, onde residem na Rua Ana Rosa Zuicker Dannunziata, nº 2-32, Apartamento 410, bloco 2, Castel Belo, endereço eletrônico: kanpai.bauru@hotmail.com, pelo preço de R$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). Valor Tributário: R$246.915,08. Prenotação nº 358.417 de 29/12/2021.

Selo Digital: 1126313210000000033593922J.

- continua na folha 2 -

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

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

Bauru, 19 de janeiro de 2022.

CNM: 112631.2.0000000-23

Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

Regiane Nunes da Silva

Escreventes Autorizados

M.66.803 – Área de Uso Exclusivo nº 04/12

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

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA | FOLHA | VERSO

CNM: 112631.2.0000000-23

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

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

M 66.803 / Area de Uso Exclusivo nº 06/12

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA em fase de construção, identificada como **Área de Uso Exclusivo nº 06/12**, 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 67,20 metros de frente confrontando com a via de circulação interna denominada Estrada do Arvoredo; 74,20 metros em linha inclinada do lado direito de quem da Estrada do Arvoredo olha para a área, com a AUE nº 06/11; 86,81 metros em linha inclinada do lado esquerdo com a AUE nº 06/13, e 57,00 metros na linha dos fundos com a AUE nº 06/14. Corresponderá a unidade a fração ideal de 0,067030653% na área total do condomínio, com a área real privativa coberta de 52,5000 m², a área real privativa descoberta de 4.535,5200 m²; totalizando 4.588,0200 m² de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 1.260,7654 m², totalizando 5.848,7854 m² de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 6.703,0653 m², equivalente a 0,6794855% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,006794855 da área do empreendimento.

CADASTRO: 08.01.06.12.

PROPRIETÁRIA: F.H. IMMOBILIA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., sediada 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) da Matrícula nº **66.803** deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. Prenotação nº 334.012 de 21/11/2019.
Selo Digital: 1126313E100090001032911 9G

O Oficial Substituto, _____ Américo Zanetti Junior

Av.1 - Em 29 de novembro de 2019. 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.

- segue no verso -

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

Visualização disponibilizada em www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA | FOLHA 01 VERSO

CNM: 112631.2.0000000-23

Selo Digital: 1126313E1000000010329219E.

Pietterson Ribeiro Miranda — Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti
Escreventes Autorizados

R.2 - Em 29 de novembro de 2019. Por Escritura lavrada aos 14/11/2019, páginas 374 do livro 1514 do 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, ambas do 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, F.H. IMMOBILIA - CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, **vendeu a fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma** para **NILCÉA APARECIDA DOMINGUEZ CAMPOS**, nascida aos 26/07/1959, do lar, RG nº 14.327.682-7-SP e CPF nº 015.308.088-47, filha de Remigio Dominguez e de Elza Budin Dominguez, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, com **LUIZ FRANCISCO MINARELLI CAMPOS**, nascido aos 03/10/1963, administrador de empresas, RG nº 12.327.685-8-SP e CPF nº 048.363.718-13, filho de Antônio Campos Donzel e de Maria Estela Minarelli Campos, brasileiros, com domicilio em Bauru-SP, onde residem na Rua Doutor Antônio Xavier de Mendonça, nº 4-52, pelo preço de R $19.776,95 (dezenove mil, setecentos e setenta e seis reais e noventa e cinco centavos). Consta do título que foi apresentada pela vendedora 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 aos 28/10/2019, válida até 25/04/2020, código de controle da certidão: 620E.B4C2.B483.CFD2. Valor Tributário: R$105.000,00. Prenotação nº 334.012 de 21/11/2019.

Selo Digital: 1126313210000000010328919P.

Pietterson Ribeiro Miranda — Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti
Escreventes Autorizados

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

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

M.66.803 - Área de Uso Exclusivo nº 05/13

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA em fase de construção no empreendimento **Condomínio Residencial Palmas Del Rey,** localizado no Bairro de Santa Izabel, distrito de **Jacuba**, município de Arealva, comarca de **Bauru-SP**, identificada como **Área de Uso Exclusivo nº 05/13**, de formato triangular, medindo 122,90 metros em linha reta até um ponto, confinando com a via de circulação interna denominada Estrada do Guarantã, deste segue 22,45 metros em linha curva até outro ponto, confinando com a confluência das vias de circulação interna denominadas Estrada da Paineira e Estrada do Guarantã, fazendo ambas as medidas a linha de frente; 111,19 metros em linha inclinada do lado direito de quem da Estrada do Guarantã olha para a área, confinando com as AUE nº 05/14 e 05/15, e 100,00 metros em linha inclinada do lado esquerdo, confinando com a AUE nº 05/12, com a área real privativa coberta de 52,5000 m², a área real privativa descoberta de 6.173,4300 m², totalizando 6.225,9300 m² de área real privativa de divisão não proporcional, a área real comum de divisão proporcional de 1.471,7936 m², totalizando 7.697,7236 m² de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 7.825,0310 m², equivalente a 0,7932184% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,007932184 da área do empreendimento.

CADASTRO: 00.08.00.01 - empreendimento

PROPRIETÁRIO: F.H. IMMOBILIA, CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, sediada em Arealva, na Rodovia SP-321, Km 360, caixa postal 05, 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, retificada pela Av.07 de 27/09/2012) da Matrícula nº 66.803 deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. Prenotação nº 257.366 de 26/10/2012.

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

O Oficial Interino, Rubens Pereira de Mello e Souza

R.01 - Em 07 de novembro de 2012. Por Escritura lavrada aos 24/10/2012 no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da comarca de Bauru-SP, livro 1271, folhas 076, F.H. IMMOBILIA, CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, **vendeu a fração ideal do terreno e a respectiva futura unidade autônoma objeto desta ficha complementar,** a **ESTEVAN NOGUEIRA PEGORARO**, brasileiro, solteiro, maior, advogado, portador da cédula de identidade RG nº 21.279.505-3-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 214.497.638-47, domiciliado em Bauru, onde reside na Rua Aviador Gomes

- continua no verso –

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

M.66.803 - Área de Uso Exclusivo nº 05/13

Ribeiro nº 9-67, apartamento 201, pelo preço de R$34.988,16 (trinta e quatro mil, novecentos e oitenta e oito reais e dezesseis centavos). Base de calculo ITBI: R$34.988,16. Foram apresentados 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 29/05/2012, válida até 25/11/2012 sob nº 000112012-21023817; e Conjunta 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 24/07/2012, válida até 20/01/2013, código de controle: ED47.D0D7.4616.0FAB. Prenotação nº 257.366 de 26/10/2012.

Julio Roberto Oliveira Rios
Escrevente Autorizado

Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

R.02 - Em 26 de fevereiro de 2013. Por Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária em garantia para construção ou Reforma de imóvel e outras avenças, lavrado pelo Bradesco Administradora de Consórcios Ltda., na forma permitida pelo artigo 45 da Lei 11.795/2008 e do artigo 23 c/c o artigo 38, da Lei Federal nº 9514/1997, firmado em São Paulo-SP aos 08/02/2013, ESTEVAN NOGUEIRA PEGORARO, **alienou fiduciariamente o imóvel** avaliado em R$ 800.000,00 (oitocentos mil reais), **ao BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, com sede na cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 52.568.821/0001-22, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514/1997, em garantia do percentual que falta amortizar do saldo remanescente do Grupo nº 635, da Cota nº 314, correspondente a 46,3065%, cujo saldo devedor na data do título importa em R$ 75.264,97, correspondente a 66 parcelas cada uma no valor de R$ 1.128,38, equivalendo a cada uma delas o percentual de 0,6944%, exceto a última cujo percentual equivale a 1,1705%, sendo que o saldo devedor será reajustável anualmente, conforme sistema previsto nos respectivos Contratos de Participação em Grupo de Consórcio, pelo Índice Nacional do Custo da Construção – INCC, da FGV, acrescido das taxas contratuais, inclusive taxa de administração, não havendo a incidência de juros na atualização do respectivo saldo devedor, exceto os juros e multas no caso de inadimplemento das parcelas vincendas contratualmente previstos, vencendo-se a primeira parcela em 10/02/2013 e a última em 10/07/2018, salvo se tiverem ocorrido antecipações de parcelas. Demais encargos, cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Andréa Santa Maria de Freitas

Gerson Benvinutti de Castro

Escreventes Autorizados

- continua na folha nº 02 –

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

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

M.66.803 - Área de Uso Exclusivo nº 05/13

(Continuação da folha nº 01).....

Av.03 – Em 26 de fevereiro de 2013. Ainda pelo título do R.02 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 constituídos pelo R.06 em favor da BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., 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.

Andréa Santa Maria de Freitas — Gerson Benvinutti de Castro
Escreventes Autorizados

Av.04 – Em 13 de fevereiro de 2014. Por requerimento firmado em Bauru-SP, aos 07/10/2013 e de conformidade com o permitido pelo artigo 213, nº I, "a", da Lei Federal nº 6.015/1973, assim como pelo subitem 123.1, "a", da subseção IV da Seção II do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, procede-se a presente para constar 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; em virtude da ocorrência de evidente "erro de oficina" por omissão, tendo em vista o constatado nesta data do microfilme do título que instruiu a sua elaboração. Prenotação nº 269.873 de 31/01/2014.

Felipe Faria de Castro
Escrevente Autorizado

Paulo Sérgio Martin Garcia
Oficial Substituto

Av.5 - Em 08 de agosto de 2017. Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 19/07/2017, procede-se a presente a fim de constar que, a credora BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA autorizou o **cancelamento da Alienação Fiduciária do R.02**, bem como **o regime da afetação da Av.03**, em razão da liquidação da divida em cuja garantia de pagamento foi constituído o gravame, conforme se verifica do Instrumento de Quitação firmado em Osasco-SP

- Segue no verso –

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,13
SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

aos 05/05/2017, que acompanha o titulo. Base de Calculo: R$75.264,97. Prenotação nº 308.689 de 03/08/2017.

Gilberto Pereira

Gerson Benyinutti de Castro

Escreventes Autorizados

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

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

M 66.803 / Área de uso exclusivo nº 01/14

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA em fase de construção, identificada como **Área de Uso Exclusivo nº 01/14**, 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 60,15 metros de frente, confinando com a via de circulação interna denominada Estrada da Guariroba; 81,25 metros em linha inclinada do lado direito de quem da Estrada da Guariroba olha para a área, confinando com a AUE nº 01/10; 87,35 metros, em linha inclinada, do lado esquerdo, confinando com a AUE nº 01/13 e 60,00 metros na linha dos fundos, confinando com a AUE nº 01/11, com a área real privativa coberta de **52,5000 m²**, a área real privativa descoberta de **5.005,5000 m²**; totalizando **5.058,0000 m²** de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de **1.321,3176 m²**, totalizando **6.379,3176 m²** de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de **7.025,0009 m²**, equivalente a **0,71211199%** ou o coeficiente de proporcionalidade de **0,007121199** da área do empreendimento.

CADASTRO: 08.01.01.14.

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 Matricula 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.I.. Prenotação nº 278.667 de 06/11/2014.

O Oficial Substituto, _____ Américo Zanetti Junior.

Av.01 - Em 17 de novembro 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.

Gilberto Pereira
Escrevente Autorizado

Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

- Segue no verso -

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

Visualização disponibilizada em www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

M 66.803 / Área de uso exclusivo nº 01/14

R.02 - Em 17 de novembro de 2014. Por escritura lavrada aos 29/09/2014, páginas 237, do Livro nº 1.347, no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, F.H. IMMOBILIA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., **vendeu a fração ideal de 0,7121199% correspondente a futura unidade autônoma** para **MARCELO RONDON BEZERRA**, engenheiro agrônomo, portador da cédula de identidade RG nº 30.645.749-0-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 293.875.098-69, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ROBERTA SCHWARLZ RONDON BEZERRA**, administradora de empresas, portadora da cédula de identidade RG. nº 56.907.500-2-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 008.591.089-96, brasileiros, domiciliados em Bauru-SP, onde residem na rua Nelson Mortari, nº 6-37, Jardim Ferraz, pelo preço de R$ 15.822,92 (quinze mil, oitocentos e vinte e dois reais e noventa e dois centavos). Consta do título que foram apresentadas pela vendedora a Certidão Negativa de Débito relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 171802014-88888817, emitida em 27/05/2014 e válida até 23/11/2014, e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos de Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 17/09/2014, válida até 16/03/2015, com o código de controle 268F.84A4.35D9.8E3C. Valor Tributário - R$ 54.966,52. Prenotação nº 278.667 de 06/11/2014.

Gilberto Pereira
Escrevente Autorizado

Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

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

R.3 - Em 08 de maio de 2020. Por Escritura lavrada aos 30/04/2020, páginas 009/012 do livro 1172 do 3º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, MARCELO RONDON BEZERRA, nascido aos 26/11/1979, e sua esposa ROBERTA SCHWARLZ RONDON BEZERRA, nascida aos 30/12/1983, endereço eletrônico: mrbezerra@msn.com, **venderam a fração ideal de 0,7121199% correspondente a futura unidade autônoma** para **LUIZ CARLOS MARTINS**, nascido aos 22/08/1955, técnico de futebol, RG nº 7.537.045-1-SSP/SP e CPF nº 716.474.578-15, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, nos termos da Escritura de Pacto Antenupcial, registrada sob nº 2.916, Livro nº 3 - Registro Auxiliar do 1º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP, com **ROSIMEIRE MESQUITA MARTINS**, nascida aos 02/07/1959, do lar, RG nº 7.710.732-9-SSP/SP e CPF nº 001.919.978-38, brasileiros, com domicílio em Bauru-SP, onde residem na Rua Mário Turini, nº 2-6, Residencial Villagio II, pelo preço de R$170.000,00 (cento e setenta mil reais). Valor Tributário: R$256.592,34. Prenotação nº 338.233 de 04/05/2020.

- continua na folha 2 -

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Selo Digital: 1126313210000000178052208.

Thiago Neves Pereira — Marcos Marinho do Nascimento

Escreventes Autorizados

M 66.803 / Area de uso exclusivo nº 01/14

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

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA | FOLHA | VERSO

CNM: 112631.2.0000000-23

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

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

M 66.803 / Área de uso exclusivo nº 06/19

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA em fase de construção, identificada como **Área de Uso Exclusivo nº 06/19**, 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 37,00 metros em linha reta de frente para a via de circulação interna denominada Estrada da Paineira; 18,67 metros, em linha curva, confinando com a citada via; 99,85 metros do lado direito de quem da Estrada da Paineira olha para a área, confinando com a AUE nº 06/18; 87,95 metros do lado esquerdo, confinando com a Estrada da Paineira e, 50,00 metros na linha dos fundos, confinando com a AUE nº 06/01, com a área real privativa coberta de 52,5000 m², a área real privativa descoberta de 4.861,6500 m²; totalizando 4.914,1500 m² de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 1.302,7840 m², totalizando 6.216,9340 m² de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 6.926,4639 m², equivalente a 0,7021312% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,007021312 da área do empreendimento.

CADASTRO: 08.01.06.19.

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.I.. Prenotação nº 306.369 de 09/06/2017.

O Oficial Substituto, _____ Américo Zanetti Junior.

Av.01 - Em 12 de junho de 2017. 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.

Gilberto Pereira — Gerson Benvinutti de Castro

Escreventes Autorizados

- Segue no verso -

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

Visualização disponibilizada em www.ongi.org.br

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA | FOLHA 01 VERSO

CNM: 112631.2.0000000-23

M 66.803 / Área de uso exclusivo nº 06/19

R.02 - Em 12 de junho de 2017. Por Escritura lavrada em 05/05/2017, às página 336, do livro 1.430, pelo 1° Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da comarca de Bauru-SP, F.H. IMMOBILIA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., **vendeu a fração ideal de 0,7021312% correspondente a futura unidade autônoma** a **CARLOS ADALBERTO LOPES GOMES,** aposentado, portadora da CI.RG. nº 12.326.446-SSP/SP e inscrita no CPF/MF. sob nº 015.266.518-82, casado no regime da separação obrigatória de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ELIANE DE SOUZA JUAREZ GOMES,** do lar, portadora da CI.RG. nº 12.326.746-SSP/SP e inscrita no CPF/MF. sob nº 120.133.488-86, brasileiros, domiciliados em Arealva-SP, onde residem na Estrada da Paineira, U.A. nº 6-17, Condomínio Residencial Palmas Del Rey, pelo preço de R$17.596,28 (dezessete mil, quinhentos e noventa e seis reais e vinte e oito centavos). Consta ainda do titulo que a vendedora apresentou a Certidão 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 08/06/2017, com validade até 05/12/2017, código de controle: 7564.8929.6074.76D6. Valor Tributário: R$98.283,00. Prenotação nº 306.369 de 12/05/2017.

Gilberto Pereira

Gerson Benvinutti de Castro

Escreventes Autorizados

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

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

M.66.803 – Área de Uso Exclusivo nº 07/06

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA em fase de construção, identificada como **Área de Uso Exclusivo nº 07/06**, 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 11,75 metros em linha curva até um ponto, e deste segue 55,60 metros em linha reta até outro ponto, fazendo ambas as medidas a linha de frente, confinando com a via de circulação interna denominada Estrada da Paineira: 70,15 metros em linha inclinada do lado direito de quem da Estrada da Paineira olha para a área, confinando com a AUE nº 07/05: 100,00 metros em linha inclinada do lado esquerdo, confinando com a AUE nº 07/07: e 91,00 metros em linha do fundos, confinando com a AUE nº 07/08, com a área real privativa coberta de 52,5000 m², a área real privativa descoberta de 5.067,6300 m²; totalizando 5.120,1300 m² de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de 1.329,3224 m², totalizando 6.449,4524 m² de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de 7.067,5598 m², equivalente a 0,7164340% ou o coeficiente de proporcionalidade de 0,007164340% da área do empreendimento.

CADASTRO: 08.01.07.06.

PROPRIETÁRIA: F.H. IMMOBILIA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., sediada 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) da Matrícula nº **66.803** deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. Prenotação nº 361.057 de 31/03/2022.
Selo Digital: 1126313E10000000355703224.

O Oficial Interino, _____ Américo Zanetti Junior

Av.1 - Em 07 de abril de 2022. 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.

- segue no verso -

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

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

Selo Digital: 1126313E100000000355704228.

Simone Angelica Pinheiro Cosmos Rogério Duarte Menezes
Escreventes Autorizados

R.2 - Em 07 de abril de 2022. Por Escritura lavrada aos 17/03/2022, páginas 019 do livro 1618 do 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, F.H. IMMOBILIA - CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, NIRE/JUCESP nº 35216595737, **vendeu a fração ideal do terreno e respectiva futura Unidade Autônoma** para **ALDENIR JOSE BATISTA**, nascido em 11/05/1966, engenheiro elétrico, RG nº 15.248.155-SSP/SP e CPF nº 078.943.388-50, filho de João Batista e de Lourdes Lourenço Batista, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, com **CINTIA ANDREA MANFRIN BATISTA**, nascida em 05/07/1976, do lar, RG nº 25.132.866-1-SSP/SP e CPF nº 259.466.348-44, filha de Warlei Manfrin e de Aparecida Ortolan Manfrin, brasileiros, com domicílio em Bauru-SP, onde residem na Rua Padre João, nº 17-30, Apartamento 106-A, Vila Santa Tereza, endereço eletrônico: aldenir.batista@hotmail.com, pelo preço de R$16.934,00 (dezesseis mil, novecentos e trinta e quatro reais). Consta do título quie foi apresentada pela vendedora a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa a de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda aos 09/12/2021, válida até 07/06/2022, código de controle da certidão: 43C1.5898.849E.D290. Valor Tributário: R$265.325,13. Prenotação nº 361.057 de 31/03/2022.

Selo Digital: 1126313210000000035570622S.

Simone Angelica Pinheiro Cosmos Rogério Duarte Menezes
Escreventes Autorizados

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

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

M 66.803 / Área de uso exclusivo nº 01/14

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA em fase de construção, identificada como **Área de Uso Exclusivo nº 01/14**, 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 60,15 metros de frente, confinando com a via de circulação interna denominada Estrada da Guariroba; 81,25 metros em linha inclinada do lado direito de quem da Estrada da Guariroba olha para a área, confinando com a AUE nº 01/10; 87,35 metros, em linha inclinada, do lado esquerdo, confinando com a AUE nº 01/13 e 60,00 metros na linha dos fundos, confinando com a AUE nº 01/11, com a área real privativa coberta de **52,5000 m²**, a área real privativa descoberta de **5.005,5000 m²**; totalizando **5.058,0000 m²** de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de **1.321,3176 m²**, totalizando **6.379,3176 m²** de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de **7.025,0009 m²**, equivalente a **0,7121199%** ou o coeficiente de proporcionalidade de **0,007121199** da área do empreendimento.

CADASTRO: 08.01.01.14.

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 Matricula 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.I.. Prenotação nº 278.667 de 06/11/2014.

O Oficial Substituto, _____ Américo Zanetti Junior.

Av.01 - Em 17 de novembro 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.

Gilberto Pereira
Escrevente Autorizado

Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

- Segue no verso -

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

Visualização disponibilizada em www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

M 66.803 / Área de uso exclusivo nº 01/14

R.02 - Em 17 de novembro de 2014. Por escritura lavrada aos 29/09/2014, páginas 237, do Livro nº 1.347, no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, F.H. IMMOBILIA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., **vendeu a fração ideal de 0,7121199% correspondente a futura unidade autônoma** para **MARCELO RONDON BEZERRA**, engenheiro agrônomo, portador da cédula de identidade RG nº 30.645.749-0-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 293.875.098-69, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ROBERTA SCHWARLZ RONDON BEZERRA**, administradora de empresas, portadora da cédula de identidade RG. nº 56.907.500-2-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 008.591.089-96, brasileiros, domiciliados em Bauru-SP, onde residem na rua Nelson Mortari, nº 6-37, Jardim Ferraz, pelo preço de R$ 15.822,92 (quinze mil, oitocentos e vinte e dois reais e noventa e dois centavos). Consta do título que foram apresentadas pela vendedora a Certidão Negativa de Débito relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 171802014-88888817, emitida em 27/05/2014 e válida até 23/11/2014, e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos de Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 17/09/2014, válida até 16/03/2015, com o código de controle 268F.84A4.35D9.8E3C. Valor Tributário - R$ 54.966,52. Prenotação nº 278.667 de 06/11/2014.

Gilberto Pereira
Escrevente Autorizado

Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

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

R.3 - Em 08 de maio de 2020. Por Escritura lavrada aos 30/04/2020, páginas 009/012 do livro 1172 do 3º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, MARCELO RONDON BEZERRA, nascido aos 26/11/1979, e sua esposa ROBERTA SCHWARLZ RONDON BEZERRA, nascida aos 30/12/1983, endereço eletrônico: mrbezerra@msn.com, **venderam a fração ideal de 0,7121199% correspondente a futura unidade autônoma** para **LUIZ CARLOS MARTINS**, nascido aos 22/08/1955, técnico de futebol, RG nº 7.537.045-1-SSP/SP e CPF nº 716.474.578-15, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, nos termos da Escritura de Pacto Antenupcial, registrada sob nº 2.916, Livro nº 3 - Registro Auxiliar do 1º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP, com **ROSIMEIRE MESQUITA MARTINS**, nascida aos 02/07/1959, do lar, RG nº 7.710.732-9-SSP/SP e CPF nº 001.919.978-38, brasileiros, com domicílio em Bauru-SP, onde residem na Rua Mário Turini, nº 2-6, Residencial Villagio II, pelo preço de R$170.000,00 (cento e setenta mil reais). Valor Tributário: R$256.592,34. Prenotação nº 338.233 de 04/05/2020.

- continua na folha 2 -

Visualização disponibilizada em www.ONR.org.br

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

M 66.803 / Area de uso exclusivo nº 01/14

Selo Digital: 1126313210000000178052208.

Thiago Neves Pereira — Marcos Marinho do Nascimento
Escreventes Autorizados

R.4 - Em 11 de maio de 2022. Por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças nº 2021250554, lavrado pela Uniprime do Brasil – Cooperativa de Crédito Ltda, nos termos da Lei Federal nº 9.514/1997, firmado em Bauru-SP aos 05/05/2022, acompanhado de requerimento firmado em Bauru-SP aos 10/05/2022, **a fração ideal de 0,7121199% correspondente a futura unidade autônoma em fase de construção**, avaliada em R$1.635.915,83, foi por LUIZ CARLOS MARTINS, e sua esposa ROSIMEIRE MESQUITA MARTINS, dada em **alienação fiduciária** à **UNIPRIME DO BRASIL - COOPERATIVA DE CRÉDITO LTDA**, CNPJ nº 02.398.976/0001-90, NIRE/JUCEPAR nº 41400011500, sediada em Londrina-PR, na Avenida Rio de Janeiro nº 1758, Centro, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514/1997, em garantia do empréstimo destinado a construção/reforma do imóvel objeto desta matricula, no valor de R$500.000,00 (quinhentos mil reais), pagos mediante as seguintes e principais condições: Prazo de 150 meses; Data do vencimento da 1ª Parcela: 25/06/2022; Data do vencimento da última parcela: 25/11/2034, e as demais parcelas em igual dia dos meses sucessores; Local de Pagamento: Bauru-SP; Juros e Encargos: juros remuneratórios: 0,40 ao mês ou 4,9070% ao ano; Juros Moratórios: 1,00% ao mês ou 12,6825% ao ano; mais multa de 2,00%; Encargos Financeiros: Certificado de Depósito Interbancários (CDI); Sistema de Amortização: PRICE; Valor da 1ª Parcela: R$3.333,33 (três mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos), valor esse referente a parcela do principal que será acrescida, ainda, dos juros e encargos pactuados. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes no título. Prenotação nº 362.045 de 05/05/2022.

Selo Digital: 1126313210000000364648 22L.

Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta — Julio Roberto Oliveira Ros
Escreventes Autorizados

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

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA | FOLHA | VERSO

CNM: 112631.2.0000000-23

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

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 25/07/2025 13:43:23 - VALOR: R$ 22,13