CNM: 111534.2.0129276-16

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA	FOLHA
129.276	01

Bauru, 26 de Novembro de 2019

IMÓVEL: APARTAMENTO 402, localizado no 4º pavimento/3º andar, **do Bloco 13**, do **PARQUE BARCELONA**, situado na Avenida José Vicente Aiello, nº 13-129, nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, com as seguintes áreas: área real total - 99,560 metros quadrados, sendo 41,850 metros quadrados de área real privativa coberta; 11,500 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 46,210 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo-lhes ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,1246569% ou 61,991 metros quadrados do terreno. **Ao apartamento acima, corresponde uma vaga de garagem sob nº 197.** Referido empreendimento foi edificado em terreno, com a área de 49.726,82 metros quadrados, matriculado sob o nº 121.394, nesta Serventia, onde acha-se registrada sob o nº 2.054, a instituição e especificação condominial, estando a convenção do condomínio registrada sob o nº 7.447. Cadastro PMB: 2/3080/001 (em maior área).
PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 08.343.492/0001-20, registrada na JUCEMG sob nº 3130002390-7, com sede na cidade de Belo Horizonte, MG, na Avenida Professor Mario Werneck nº 621.
REGISTRO ANTERIOR: R.2/113.367 em 28/10/2016, nesta Serventia. A presente foi aberta de acordo com o item 55, letra A, do Capítulo XX do provimento CGJ 58/1989. Selo digital: 1115343140000000107671190
O Escrevente Autorizado, André Luiz da Silva.
Protocolo/microfilme 340523 de 6/11/2019 - ALS/TPBP.

.....

Av.1/129.276, em 26 de novembro de 2019.
Procede-se a presente para consignar que, nos termos do R.817/121.394, o imóvel nesta descrito, em maior área, foi dado em **primeira, única e especial hipoteca**, a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento, da importância de R$18.813.160,69 (dezoito milhões, oitocentos e treze mil, cento e sessenta reais e sessenta e nove centavos). Demais cláusulas e condições as constantes do instrumento objeto do citado registro.
Selo Digital: 1115343J4000000010847719G
O Escrevente Autorizado, André Luiz da Silva.
Protocolo/microfilme 340523 de 6/11/2019 - ALS/TPBP.

.....

Continua no verso

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/T9E6M-FXZTG-2N588-RU76F.

CNM: 111534.2.0129276-16

MATRÍCULA	FOLHA
129.276	01 VERSO

Av.2/129.276, em 17 de julho de 2020.
Por instrumento particular a seguir registrado, procede-se a presente para consignar que o imóvel nesta descrito, ficou **desligado da hipoteca** objeto do R.817/121.394, mencionada na Av.1 desta, conforme autorização da credora, Caixa Econômica Federal – CEF, constante do item 1.7 do referido instrumento particular.

André Luiz da Silva
Escrevente Autorizado

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R$27,01; Est.R$7,68; Sefaz. R$5,25; RC. R$1,42; TJ. R$1,85; ISS R$0,54; MP. R$1,30 (Processo CGJ 774/2010 - PMCMV).
Selo Digital: 1115343310000000204972200
Protocolo/microfilme 346876 de 30/06/2020-ALS/TPBP

.....

R.3/129.276, em 17 de julho de 2020.
Por instrumento particular de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, Recursos FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS da devedora, firmado em Bauru, aos 29/05/2020, **LETICIA RODRIGUES ALVES**, brasileira, nascida aos 12/02/1992, auxiliar de escritório, CNH 05926834620-DETRAN/SP, CPF 403.192.868-86, solteira, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Izzat Muhammad Saadeh, 120, adquiriu da **MRV - Engenharia e Participações S/A**, já qualificada, no ato representada por Jenifer Aparecida Martins, CPF 378.658.788-42 (documentos de representação microfilmados sob nº 342592), pelo preço de R$159.210,71 (cento e cinquenta e nove mil, duzentos e dez reais e setenta e um centavos), o imóvel nesta descrito (cep 17.053-011). Do preço acima, R$42.889,53 (quarenta e dois mil, oitocentos e oitenta e nove reais e cinquenta e três centavos) referem-se a recursos próprios; R$ 7.182,00 (sete mil, cento e oitenta e dois reais) recursos da conta vinculada de FGTS; R$11.152,00 (onze mil, cento e cinquenta e dois reais), referem-se ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS; e R$97.987,18 (noventa e sete mil, novecentos e oitenta e sete reais e dezoito centavos), foram concedidos conforme R.4/129.276. A transmitente, na forma representada, declarou que exerce atividades de comercialização de imóveis, que o imóvel alienado não faz e nunca fez parte de seu ativo permanente, deixando, portanto, de exibir as certidões negativas de débitos do Instituto Nacional do Seguro Social e da Secretaria da Receita Federal. Foi apresentada no ato pela transmitente, a certidão positiva de débitos trabalhistas com efeito de negativa sob o nº 3129650/2020, emitida em

Continua na ficha nº 02

MOD.1

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/T9E6M-FXZTG-2N588-RU76F.

3/2/2020 (válida até 31/7/2020). Por determinação contida no artigo 12 do Provimento CGJ 13/2012, foi promovida, em data de hoje, prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, a qual resultou negativa em relação às pessoas contratantes, inclusive da credora fiduciária (códigos hash: 4928 eee1 aed3 5255 008e 46e6 7a60 3bda c5a8 0302 // db88 22bb 6a23 851b 3d19 7b3c 56de 808b af3f ab91 /// 2914 0671 3fbb 61e7 78be eca6 09b1 6255 b092 2f57). Valor Venal 2020 (em maior área): R$112.635.456,35.

André Luiz da Silva
Escrevente Autorizado

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R$504,06; Est. R$143,26; Sefaz. R$98,06; Reg Civil R$26,53; TJ. R$34,59; MP R$24,19; ISS R$10,08 (PMCMV). Selo Digital: 1115343210000000204973200
Protocolo/microfilme 346876 de 30/06/2020-ALS/TPBP

.....

R.4/129.276, em 17 de julho de 2020.
Nos termos do instrumento particular objeto do R.3/129.726, **LETICIA RODRIGUES ALVES**, já qualificada, constituiu-se devedora da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por Greice Margherita de Souza Vargas, CPF 288.962.268-13 (conforme procuração e substabelecimento, já microfilmados sob nº 339.330, nesta serventia), da importância de R$97.987,18 (noventa e sete mil, novecentos e oitenta e sete reais e dezoito centavos), dando em garantia do pagamento, em **alienação fiduciária**, o imóvel objeto desta matrícula, bem como as benfeitorias que lhe forem acrescidas. Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; Sistema de amortização: price; prazo (em meses) - de amortização: 360; taxa anual de juros - nominal: 5,000% e efetiva: 5,1161%; encargo inicial total - R$547,86; vencimento do encargo mensal: 25/06/2020; época de reajuste dos encargos: de acordo com o item 6.3 do contrato. Valor da garantia fiduciária - R$165.000,00. Foi apresentada no ato a certidão negativa de débitos trabalhistas sob o número 16299167/2020, emitida em 17/07/2020 (válida até 12/01/2021). Vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida e constituído em mora os fiduciantes, consolidar-se-á, nos termos do artigo 26, da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel em nome do fiduciário. Demais cláusulas e condições (inclusive sobre consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, em virtude de mora não purgada e consequente inadimplemento absoluto, nos termos da Lei 9.514/1997): as constantes do instrumento.

Continua no verso

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/T9E6M-FXZTG-2N588-RU76F.

CNM: 111534.2.0129276-16

MATRÍCULA	FOLHA
129.276	02 VERSO

André Luiz da Silva
Escrevente Autorizado

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols.R$414,50; Est. R$117,81; Apos. R$80,63; R.C R$21,82; T.J.R$28,45; MP R$19,89; ISS R$8,28 (PMCMV). Selo Digital: 1115343210000000020497420Y
Protocolo/microfilme 346876 de 30/06/2020-ALS/TPBP

.....

Av.5/129.276, em 23 de setembro de 2026.
Procede-se a presente, nos termos do artigo 176, parágrafo 1°, inciso II, 3, b, da Lei 6.015/1973, para consignar que o imóvel descrito nesta matrícula, possui o código de endereçamento postal (CEP) **17053-013** e cadastro imobiliário fiscal **2/3080/263**.

Gerson Benvinutti de Castro
Escrevente

Claudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Selo digital nº 1115343E1000000088031626U.
Protocolo/microfilme nº 418.079 de 5/11/2025 – gbc.

.....

Av.6/129.276, em 23 de setembro de 2026.
Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 26/6/2026, subscrito por Milton Fontana, CPF 575.672.049-91, representante da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal (procuração e substabelecimento microfilmados sob o nº 421.145 nesta Serventia), acompanhado da guia comprobatória do recolhimento do Imposto sobre Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis - ITBI, procede-se à presente para constar a **consolidação da plena propriedade do imóvel objeto desta matrícula**, nos termos do art. 26, §7º da Lei Federal 9.514/97, em nome da credora fiduciária **Caixa Econômica Federal**, já qualificada, em virtude do decurso do prazo legal sem a purgação do débito, referente à alienação fiduciária, objeto da R.4 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação do devedor fiduciante, microfilmado nesta Serventia sob o nº 418.079, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Leticia Rodrigues Alves, já qualificada. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R$176.332,63

Continua na ficha n° 03

MOD.1

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/T9E6M-FXZTG-2N588-RU76F.

Bauru, 23 de setembro de 2026

(cento e setenta e seis mil, trezentos e trintas e dois reais e sessenta e três centavos), consoante comprovante do recolhimento do ITBI. Por determinação contida no artigo 12 do Provimento CGJ 13/2012, foi promovida, nesta data, prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens (códigos hash: djp3 savn oe - zez3 wd3w p5). Valor venal total (2026) R$169.495,68. Base de Calculo do ITBI R$176.332,63.

Gerson Benvindutti de Castro
Escrevente

Claudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R$345,31; Est. R$98,14; Sec. Faz. R$67,17; RC. R$18,17; TJ. R$23,7; ISS. R$6,91; MP. R$16,57. Selo digital nº 1115343310000000088031826C.
Protocolo/microfilme nº 418.079 de 5/11/2025 – gbc.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/T9E6M-FXZTG-2N588-RU76F.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 6 **página(s)**, extraída da matrícula **129276**, nos termos do artigo 19, § 11, da Lei nº 6.015/73, conforme redação dada pela Lei 14.382/2022.
"§ 11. No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial". O referido é verdade e dou fé. **Bauru, 25 de setembro de 2026. 13:03:19 Hs.** O Oficial.

_____
José Alexandre Dias Canheo

Oficial.....: R$ 45,88
Estado.....: R$ 13,04
SEFAZ.....: R$ 8,92
Reg. Civil...: R$ 2,41
Trib. Just...: R$ 3,15
Ao Município.: R$ 0,92
Ao Min.Púb...: R$ 2,20
Total.....: R$ 76,52
Prazo de validade, para fins notariais e registrais, de 30 dias

Certidão de ato praticado protocolo nº: 418079

Controle: 1049749

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1115343C30000000880319260

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/T9E6M-FXZTG-2N588-RU76F.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: T9E6M-FXZTG-2N588-RU76F

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Claudio Augusto Gazeto (CPF 019.036.308-86)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/T9E6M-FXZTG-2N588-RU76F

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/T9E6M-FXZTG-2N588-RU76F.