

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA

129.476

FOLHA

01

Bauru, 26 de Novembro de 2019

IMÓVEL: APARTAMENTO 402, localizado no 4º pavimento/3º andar, do **Bloco 23**, 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 568.** 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: 111534314000000010781119M

O Oficial Substituto, Claudio Augusto Gazeto

Protocolo/microfilme 340523 de 6/11/2019 - **ALB/TPB**

Av.1/129.476, em 26 de novembro de 2019.

Procede-se a presente para consignar que, nos termos do R.374/121.394, 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\$20.292.961,20 (vinte milhões, duzentos e noventa e dois mil, novecentos e sessenta e um reais e vinte centavos). Demais cláusulas e condições as constantes do instrumento objeto do citado registro

Selo Digital: 1115343J4000000010868019P

O Oficial Substituto, Claudio Augusto Gazeto

Protocolo/microfilme 340523 de 6/11/2019 - **ALB/TPB**

Continua no verso

MATRÍCULA

129.476

FOLHA

01

VERSO

Av.2/129.476, em 13 de março 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.374/121.394, mencionada na Av.1 desta, conforme autorização da credora, Caixa Econômica Federal - CEF, constante do item 1.7 do referido instrumento particular.

O Escrevente Autorizado, André Luiz da Silva.

Emols.R\$31,11; Est.R\$8,84; SeFaz.R\$6,05; RC.R\$1,64; TJ.R\$2,14; ISS.R\$0,62; MP.R\$1,49. (Processo CGJ 774/2010 - PMCMV).

Selo Digital: 111534331000000017924320X

Protocolo/microfilme 344306 de 11/3/2020-ALS/TPBP

R.3/129.476, em 13 de março 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 do recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, firmado em Bauru, aos 10/2/2020, **BRUNA FERNANDA VIDAL FERREIRA**, nascida em 24/1/1989, administradora, RG 44.476.592-X-SSP/SP, CPF 372.579.418-90, e seu marido, **MARCOS FERNANDO MANDUCA FERREIRA**, nascido em 6/7/1985, vigilante, CNH 03017086242-DETRAN/SP, CPF 319.860.878-32, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Gabriel de Almeida Senger, n 2-84, adquiriram da **MRV - Engenharia e Participações S/A**, já qualificada, no ato representada por Natália Melucci, CPF 295.807.918-05 (documentos de representação microfilmados sob nº 342592), pelo preço de R\$166.900,00 (cento e sessenta e seis mil e novecentos reais), o imóvel nesta descrito (cep 17.053-011). Do preço acima, R\$26.901,26 (vinte e seis mil, novecentos e um reais e vinte e seis centavos) referem-se a recursos próprios; R\$5.463,74 (cinco mil, quatrocentos e sessenta e três reais e setenta e quatro centavos), recursos da conta vinculada do FGTS do devedor; R\$2.535,00 (dois mil, quinhentos e trinta e cinco reais) referem-se ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS; e R\$132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais), foram concedidos conforme R.4/129.476. 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 sob o nº 1432564/2020, emitida em 16/1/2020,

Continua na ficha nº 02

MOB.1

Página: 0002/0005

Livro Nº 2 - Registro Geral1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO
CNS 11.153-4

MATRÍCULA

129.476

FOLHA

02

Bauru, 13 de Março de 2020

válida até 13/7/2020. 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: 1cb8 e96c f00e d305 75cc 13e6 bd8b 5c3d 9c59 ad9d // 181e e2f2 4e15 dcd5 af47 d136 e449 a4b7 105d 7345 /// fffc fd5a 9fbd dcc1 0866 afbe fd21 e34f 2a7d 2fca // a4ef cffb 8a42 4e75 786b 3935 2a8a 3b9f b7fe 40ea). Valor Venal 2020 (em maior área): R\$112.635.456,35.

O Escrevente Autorizado, André Luiz da Silva -
Emols. R\$548,76; Est. R\$155,97; Sefaz. R\$106,75; RC. R\$28,88; TJ. R\$37,66;
ISS. R\$10,97; MP. R\$26,34 (PMCMY). Sele Digital: 111534321000000017924420X
Protocolo/microfilme 344306 de 11/3/2020-ALS/TPBP

R.4/129.476, em 13 de março de 2020.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.3/129.476, **BRUNA FERNANDA VIDAL FERREIRA** e seu marido, **MARCOS FERNANDO MANDUCA FERREIRA**, já qualificados, constituíram-se devedores 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\$132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais), 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; Sistema de amortização: price; prazo (em meses) - de amortização: 360; taxa anual de juros - nominal: 6,5000% e efetiva: 6,6971%; encargo inicial total - R\$ 860,73; vencimento do encargo mensal: 11/03/2020; época de reajuste dos encargos: de acordo com o item 6.3 do contrato. Valor da garantia fiduciária - R\$165.000,00; composição de renda para fins de indenização securitária: Bruna Fernanda Vidal Ferreira - 51,03% e Marcos Fernando Manduca Ferreira - 48,97%. Foram apresentadas no ato as certidões negativas de débitos trabalhistas sob os números 6484073/2020 e 6484209/2020, emitidas em 13/3/2020 (válidas até 8/9/2020). 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

MATRÍCULA	FOLHA
129.476	02
	VERSO

O Escrevente Autorizado, André Luiz da Silva.
 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: 111534321000000017924520V
 Protocolo/microfilme 344306 de 11/3/2020-ALS/TPBP

Av.5/129.476, em 11 de fevereiro de 2026.

Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 29/1/2026, subscrito por Milton Fontana, CPF 575.672.049-91, representante da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal (procuração e substabelecimento microfilmados sob o nº 399.251 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** (cep 17053-013), 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 do R.4 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação dos devedores fiduciantes, microfilmado nesta Serventia sob o nº 416.608, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Bruna Fernanda Vidal Ferreira e Marcos Fernando Manduca Ferreira, já qualificados. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$174.922,50 (cento e setenta e quatro mil, novecentos e vinte e dois reais e cinquenta 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:kf74 xh80 u5//aqgt o7qw 5a//ihso 4i1p tn). Valor venal total (2026) R\$169.495,68. Base de Calculo do ITBI R\$174.922,50.

 Indra Persegui de Moraes Escrevente Emols. R\$332,73; Est. R\$94,56; Sec. Faz. R\$64,72; RC. R\$17,51; T.J. R\$22,84; ISS. R\$6,65; MP. R\$15,97. Selo digital nº111534331000000081339626J. Protocolo/microfilme nº 416.608 de 1/10/2025 – ipm/cag.	 Cláudio Augusto Gazeto Oficial Substituto
---	---

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de **5 página(s)**, extraída da matrícula **129476**, 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, 13 de fevereiro de 2026. 15:16:24 Hs.** O Oficial Substituto.

Cláudio Augusto Gazeto

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\$ 0,91
Ao Min.Púb... R\$ 2,20
Total..... R\$ 76,51
Prazo de validade, para
fins notariais e
registrais, de 30 dias

Certidão de ato praticado protocolo nº: 416608

Controle:



1014078

Página: 0005/0005



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

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1115343C3000000081339726X



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YSGDK-75ZKQ-V7HE2-K436R

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/YS GDK-75ZKQ-V7HE2-K436R>

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

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