

Livro Nº 2 - Registro Geral1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO
CNS 11.153-4MATRÍCULA
129.555FOLHA
01

Bauru, 26 de Novembro de 2019

IMÓVEL: APARTAMENTO 401, localizado no 4º pavimento/3º andar, do **Bloco 27**, 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 274.** 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: 1115343140000000107950190

O Oficial Substituto, Claudio Augusto Gazeto
Protocolo/microfilme 340523 de 6/11/2019 - ALS/TPBR

Av. 1/129.555, 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: 1115343J40000000108759198

O Oficial Substituto, Claudio Augusto Gazeto

Protocolo/microfilme 340523 de 6/11/2019 - ALS/TPBR

Continua no verso

MATRÍCULA	FOLHA
129.555	01
	VERSO

Av.2/129.555, em 11 de agosto de 2020.

Por autorização da credora, Caixa Econômica Federal, no ato representada por Greice Margherita de Souza Vargas, CPF 288.962.268-13 (procuração e substabelecimento microfilmados sob números 341.802 e 343.302, nesta serventia), autorização esta inserida no item 1.7, do instrumento particular a seguir registrado, procede-se a presente a fim de consignar que, o imóvel objeto desta matrícula ficou **desligado da hipoteca objeto da Av.1/129.555, originária do R.817/121.394**, conforme autorização resultante da quitação do saldo devedor.


Ede Carlos Pereira
Escrevente autorizado


Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols.R\$27,01; Est.R\$7,68; Sec.Faz.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: 1115343310000000211761208.

Protocolo/Microfilme 348.043 de 6/8/2020.

R.3/129.555, em 11 de agosto 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 do(s) devedor(es), firmado em Bauru/SP, aos 24/7/2020, acompanhado de Anexos I e II, **VAGNER CLEMENTE JUNIOR**, professor de ensino de primeiro e segundo graus, RG 47.092.387-8 SSP/SP, CPF 390.417.848/29, e sua mulher **LILIAN SANTOS CLEMENTE**, empregada doméstica, RG 58.973.285-7 SSP/SP, CPF 487.584.878/16, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Para, 1035, apartamento 26, Vila Cardia, adquiriram da pessoa jurídica **MRV Engenharia e Participações S/A**, já qualificada, no ato representada por Ana Carla Barros dos Santos, CPF 397.654.878/27 (procuração microfilmada sob nº 342.592, nesta serventia), pelo preço de R\$159.287,44 (cento e cinquenta e nove mil, duzentos e oitenta e sete reais e quarenta e quatro centavos), **o imóvel objeto desta matrícula** (cep 17053-342). Do preço acima, R\$24.417,19, referem-se a recursos próprios; R\$5.077,48, referem-se ao valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$2.973,00, referem-se ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e R\$126.819,77, foram concedidos conforme R.4/129.555. Foi

Continua na ficha nº 02

MOD.1

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

MATRÍCULA

129.555

FOLHA

02

Bauru, 11 de Agosto de 2020

apresentada em nome da transmitente, a certidão positiva de débitos trabalhistas, com efeito de negativa, sob nº 19839956/2020, expedida pela Justiça do Trabalho, aos 11/8/2020, válida até 6/2/2021. Compareceu ainda no título como interveniente incorporadora / construtora e fiadora / agente promotora empreendedora: MRV Engenharia e Participações S/A, já qualificada. 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 partes contratantes, inclusive da credora fiduciária (códigos hash: 426d 17ff 760b 6bb1 f2a2 d7c5 6838 5034 0756 b9e8 // 38a4 b0d8 5b49 486d 19c4 c8dd c36e a140 9c86 72bc // b155 db65 7133 a19a 1d9e 0711 cbe7 9dec 270a 6dc0 // 6fa8 df6d f9f2 404e 5278 3a6c 3b9b 89b8 c066 bff3). Valor venal / Valor de mercado (2020): R\$112.635.431,73 (em maior área).

Ede Carlos Pereira
Escrevente autorizado

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R\$504,06; Est. R\$143,26; Sec. Faz. R\$98,06; RC. R\$26,53; TJ. R\$34,59; ISS. R\$10,08; MP. R\$24,19 (artigo 43, inciso II, da Lei 12.424/2011). Selo digital: 1115343210000000211762208.
Protocolo/Microfilme 348.043 de 6/8/2020.

R.4/129.555, em 11 de agosto de 2020.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.3/129.555, **VAGNER CLEMENTE JUNIOR** e sua mulher **LILIAN SANTOS CLEMENTE**, já qualificadas, constituíram-se devedoras da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, no ato representada por Greice Margherita de Souza Vargas, CPF 288.962.268-13 (procuração e substabelecimento, microfilmados sob números 341.802 e 343.302, nesta serventia), da importância de R\$126.819,77 (cento e vinte e seis mil, oitocentos e dezenove reais e setenta e sete centavos), dando em garantia do pagamento, em **alienação fiduciária**, o imóvel objeto desta matrícula, bem como as benfeitorias que lhe forem acrescidas. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO** - Modalidade: Aquisição de unidade concluída; Origem dos recursos: FGTS/União; Sistema de amortização: Price; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$165.000,00; Prazo total de amortização: 360 meses; Taxa de juros - Nominal: 6,5000%, Efetiva: 6,6971%; Encargos financeiros: de acordo com o item 5; Encargos no período de amortização - total: R\$824,28; Vencimento do primeiro

Continua no verso

MATRÍCULA

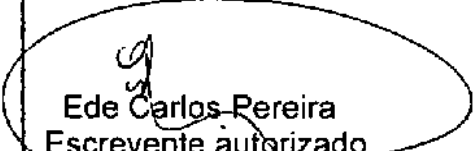
129.555

FOLHA

02

VERSO

encargo mensal: 20/8/2020; Época de reajuste dos encargos: de acordo com o item 6.3 do contrato. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado, e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012) - Tarifa de administração: R\$5.081,92 / Diferencial na taxa de juros: R\$3.981,58; Composição de renda para fins de cobertura securitária: Lilian Santos Clemente: 39,55% - Vagner Clemente Junior: 60,45%. Foram apresentadas em nome dos garantidores, as certidões negativas de débitos trabalhistas sob números 19840121/2020 e 19840253/2020, expedidas pela Justiça do Trabalho, aos 11/8/2020, válidas até 6/2/2021. Vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida e constituído em mora o fiduciante, consolidar-se-á, nos termos do artigo 26, da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel em nome da fiduciária. Demais cláusulas e condições (inclusive sobre a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, em virtude de mora não purgada e conseqüente inadimplemento absoluto, nos termos da Lei 9.514/1997): as constantes do instrumento.


Ede Carlos Pereira
Escrevente autorizado


Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols.R\$444,50; Est.R\$117,81; Sec.Faz.R\$80,63; RCIR\$21,82; TJ.R\$28,45; ISS.R\$8,28; MP.R\$19,89 (artigo 43, inciso II, da Lei 12.424/2011). Selo digital: 1115343210000000211763206.

Protocolo/Microfilme 348.043 de 6/8/2020.

Av.5/129.555, em 17 de junho de 2025.

Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 30/5/2025, 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 17.053-013), 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, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Vagner Clemente Junior e sua esposa Lilian Santos Clemente, já qualificados. A requerente declarou

Continua na ficha nº 03

MOD.1

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA
129.555

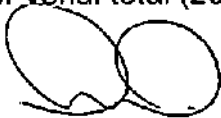
FOLHA
03

2

CNM: 111534.2.0129555-52

Bauru, 17 de Junho de 2025

que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$177.885,42 (cento e setenta e sete mil, oitocentos e oitenta e cinco reais e quarenta e dois 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, a qual resultou negativa em relação às partes (códigos hash: s8oc u32r 15 - q3cr p32a gb). Valor venal total (2025) / Base de cálculo do ITBI: R\$177.885,42.



Fernanda Angélica Martins Garcia
Escrevente



Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R\$350,27; Est. R\$99,55; Sec. Faz. R\$68,14; RC. R\$18,44; TJ. R\$24,04; ISS. R\$7,00; MP. R\$16,81. Selo digital nº 111534331000000073209825L.
Protocolo/microfilme nº 399.885 de 25/7/2024 - tnp/cag.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 6 **página(s)**, extraída da matrícula **129555**, 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 junho de 2025. 09:29:28 Hs.** O Oficial.

José Alexandre Dias Canheo

Oficial..... R\$ 44,20
Estado..... R\$ 12,56
Ipesp..... R\$ 8,60
Reg. Civil... R\$ 2,33
Trib. Just... R\$ 3,03
Ao Município.. R\$ 0,88
Ao Min.Púb... R\$ 2,12
Total..... R\$ 73,72
Prazo de validade, para
fins notariais e
registrais, de 30 dias

Certidão de ato praticado protocolo nº: 399885

Controle:



975912

Página: 0006/0006



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

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

Selo digital:

1115343C3000000073209925Z



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: S2ESN-PJKH5-89SGP-K74H7

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/S2ESN-PJKH5-89SGP-K74H7>

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

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