

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA
129.279

FOLHA
01

Bauru, 26 de Novembro de 2019

IMÓVEL: APARTAMENTO 501, localizado no 5º pavimento/4º 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 200.** 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: 111534314000000010767419K.

O Escrevente Autorizado, André Luiz da Silva.

Protocolo/microfilme 340523 de 6/11/2019 - ALS/TPBP.

Av.1/129.279, 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: 1115343J4000000010848019T

O Escrevente Autorizado, André Luiz da Silva.

Protocolo/microfilme 340523 de 6/11/2019 - ALS/TPBP.

Av.2/129.279, em 23 de junho de 2022.

Por Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, firmado em São Paulo/SP, aos 31/5/2022, subscrito pela credora Caixa

Continua no verso

MATRÍCULA

129.279

FOLHA

01

VERSO

Econômica Federal, neste ato representada por Gerson Bernardo Alves dos Santos (procuração e substabelecimento microfilmados nesta Serventia sob nº 372.914), procede-se a presente para consignar que foi cancelada a hipoteca objeto do R.817/121.394, mencionada na Av.1, desta matrícula, conforme autorização resultante da quitação do saldo devedor.



Letícia Caroline dos Rios
Escrivente



Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R\$26,53; Est. R\$7,54; Sec.Faz. R\$5,16; RC. R\$1,40; TJ. R\$1,82; ISS. R\$0,53; MP. R\$1,27 (PMCMV). Selo digital nº 1115343310000000411228222.
Protocolo/microfilme 372.916, de 20/6/2022 - lcr.

R.3/129.279, em 30 de novembro de 2022.

Por instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, firmado em Bauru/SP, aos 17/11/2022, acompanhado de Anexos I e II, **JANDERSON CAIQUE CUSTODIO MOTA**, brasileiro, solteiro, trabalhador de construção civil, RG 2370015195 SSP/BA, CPF 088.923.944-44, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Juzo Hirata, nº 1-153, bloco 4, apartamento 304, adquiriu 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 370.681, nesta serventia), pelo preço de R\$185.627,88 (cento e oitenta e cinco mil, seiscentos e vinte e sete reais e oitenta e oito centavos), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17.053-013). Do preço acima, R\$47.609,88, referem-se a recursos próprios; R\$10.775,00, referem-se ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e R\$127.243,00 foram concedidos conforme R.4/129.279. Foram apresentadas em nome da transmitente, as seguintes certidões: certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos Federais e à dívida ativa da União, com código de controle 801C.1635,6977.27E3, expedida pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, aos 9/9/2022, válida até 8/3/2023 (microfilme nº 376.135); bem como a certidão positiva de débitos trabalhistas com efeito de negativa sob o nº 32032334/2022, expedida pela Justiça do Trabalho, aos 26/9/2022, válida até 25/3/2023 (microfilme nº 376.135). 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

Continua na ficha nº 02

MOD.1

Página: 0002/0005

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

CNS 11.153-4

MATRÍCULA
129.279

FOLHA
02

Bauru, 30 de Novembro de 2022

credora fiduciária (códigos hash: 8ed1 251f 6e08 b343 1d53 2731 8a3e daa5 90ba b8cd - 77ca 6cb9 1964 f444 20ee 4739 bd5f b3dd 6c78 ea5a - 5bf1 d889 d682 d693 691d 8c84 5410 b4ee 15e7 258d). Valor Venal total (2022): R\$153.013,55. PMB: 2/3080/266.

Thiago Neves Pereira
Escritor

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols.R\$583,66; Est.R\$165,88; Sec.Faz.R\$113,54; RC.R\$30,72; TJ.R\$40,06; ISS.R\$11,67; MP.R\$28,01 (Artigo 10, da Lei 14.118/2021, c/c Artigo 43, inciso II, da Lei 12.424/2011). Selo digital: 111534321000000045567722H.
Protocolo/Microfilme 378.357 de 28/11/2022 – tnp.

R.4/129.279, em 30 de novembro de 2022.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.3/129.279, **JANDERSON CAIQUE CUSTODIO MOTA**, já qualificado, constituiu-se devedor 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 Sandra da Silva Peres, CPF 281.013.628-94 (procuração e substabelecimento microfilmados sob número 371.965 e 372.162, nesta serventia), da importância de R\$127.243,00 (cento e vinte e sete mil, duzentos e quarenta e três reais), dando em garantia do pagamento, em alienação fiduciária, o imóvel objeto desta matrícula, bem como as benfeitorias que lhe forem acrescidas. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO** – Origem dos Recursos: FGTS; Modalidade: Aquisição de Imóvel novo; Sistema de amortização: Price; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$180.000,00; Prazo total: Amortização: 360 meses; Encargo Mensal Inicial: R\$743,09; Vencimento do Primeiro encargo mensal: 18/12/2022. Foi apresentada em nome do garantidor, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob nº 42244524/2022, expedida pela Justiça do Trabalho, aos 29/11/2022, válida até 28/5/2023. Vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida e constituído em mora os fiduciários, consolidar-se-á, nos termos do artigo 26, da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel em nome da credora fiduciária. Demais cláusulas e condições (inclusive sobre a 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.

Thiago Neves Pereira
Escritor

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Continua no verso

MATRÍCULA
129.279

FOLHA
02
VERSO

CNM: 111534.2.0129279-07

Emols.R\$479,95; Est.R\$136,41; Sec.Faz.R\$93,36; RC.R\$25,26; TJ.R\$32,94; ISS.R\$9,60; MP.R\$23,04 (Artigo 10, da Lei 14.118/2021, c/c Artigo 43, inciso II, da Lei 12.424/2011). Selo digital: 111534321000000045567822F.
Protocolo/Microfilme 378.357 de 28/11/2022 – tnp.

Av.5/129.279, em 7 de janeiro de 2026.

Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 26/12/2025, subscrito por Milton Fontana, 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 do devedor fiduciante, microfilmado nesta Serventia sob o nº 413.758, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Janderson Caique Custodio Mota, já qualificado. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$188.011,59 (cento e oitenta e oito mil, onze reais e cinquenta e nove 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:qgnp sj8p yv//yr7h fn6r 4f). Valor venal total (2025) R\$177.885,42. Base de Calculo do ITBI: R\$188.011,60.


Indra Perseguim de Moraes
Escrevente


Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R\$366,72; Est. R\$104,22; Sec. Faz. R\$71,34; RC. R\$19,30; TJ. R\$25,17; ISS. R\$7,33; MP. R\$17,60. Selo digital nº111534331000000080151426V.
Protocolo/microfilme nº 413.758 de 30/7/2025 - ipm/cag.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de **5 página(s)**, extraída da matrícula **129279**, 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, 12 de janeiro de 2026. 11:12:23 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\$ 0,91
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: 413758

Controle:



1008269

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:

1115343C30000000801515269



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EVBJD-JSM5F-T8TBD-RTY3L

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/EVBJD-JSM5F-T8TBD-RTY3L>

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

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