

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA
129.613

FOLHA
01

Bauru, 26 de Novembro de 2019

IMÓVEL: APARTAMENTO 303, localizado no 3º pavimento/2º andar, do **Bloco 30**, 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 292.** 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: 111534314000000010800819U

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

Av.1/129.613, 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: 1115343J4000000010881719E

O Oficial Substituto, Claudio Augusto Gazeto

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

Continua no verso

MATRÍCULA

129.613

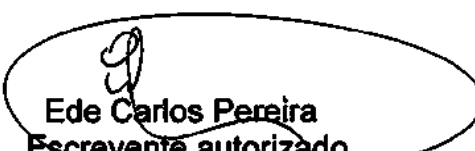
FOLHA

01

VERSO

Av.2/129.613, em 13 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.1/129.613, 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; T.J.R\$1,85; ISS.R\$0,54; MP.R\$1,30. (Processo CGJ 774/2010/PMCMV). Selo digital: 1115343310000000212803207.

Protocolo/Microfilme 348.125 de 7/8/2020.

R.3/129.613, em 13 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, firmado em Bauru/SP, aos 24/7/2020, acompanhado de Anexos I e II, **JANAINA DIAS PALHETA**, brasileira, solteira, maior, cabeleireira, RG 58.641.972-X SSP/SP, CPF 484.078.218/02, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida José Vicente Aiello, 13-129, Parque das Nações, 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 342.592, nesta serventia), pelo preço de R\$167.038,34 (cento e sessenta e sete mil, trinta e oito reais e trinta e quatro centavos), o **imóvel objeto desta matrícula** (cep 17053-342). Do preço acima, R\$39.308,34, referem-se a recursos próprios; R\$0,00, referem-se ao valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$5.730,00, referem-se ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e R\$122.000,00, foram concedidos conforme R.4/129.613. Foi 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 (microfilme 348.043). Compareceu ainda no título como interveniente incorporadora / construtora e fiadora / agente promotora

Continua na ficha nº 02

MOB.1

Página: 0002/0006

MATRÍCULA

129.613

FOLHA

02

Bauru, 13 de Agosto de 2020

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: c238 5d71 7ba2 ded1 2bb3 4e0c 4fcc 4dab e80f 6e8a // eecb 4da6 fc51 bbc9 b7ad 7c3e d4a2 d4fb 750f 724e // 17b6 71d8 2569 c300 a7e9 5047 7916 351d fe08 eb08). 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\$548,76; Est.R\$155,97; Sec.Faz.R\$106,75; RC.R\$28,88; TJ.R\$37,66; ISS.R\$10,97; MP.R\$26,34 (artigo 43, inciso II, da Lei 12.424/2011). Selo digital: 1115343210000000212804207.

Protocolo/Microfilme 348.125 de 7/8/2020.

R.4/129.613, em 13 de agosto de 2020.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.3/129.613, **JANAINA DIAS PALHETA**, já qualificada, constituiu-se devedora 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\$122.001,00 (cento e vinte e dois mil e um real), dando em garantia do pagamento, em **alienação fiduciária**, o imóvel objeto desta matrícula, bem como as benfeitorias que lhe forem acrescidas. No valor acima mencionado, encontra-se incluído o montante de R\$1,00, referente ao valor de financiamento para despesas acessórias. **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: 5,5000%, Efetiva: 5,6407%; Encargos financeiros: de acordo com o item 5; Encargos no período de amortização - total: R\$716,94; Vencimento do primeiro encargo mensal: 21/8/2020; 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

Continua no verso

MATRÍCULA

129.613

FOLHA

02

VERSO

Conselho Curador do FGTS 702/2012) - Tarifa de administração: R\$2.451,91 / Diferencial na taxa de juros: R\$18.548,09; Composição de renda para fins de cobertura securitária: Janaina Dias Palheta: 100,00%. Foi apresentada em nome da garantidora, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob nº 19948477/2020, expedida pela Justiça do Trabalho, aos 12/8/2020, válida até 7/2/2021. 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\$414,50; Est.R\$117,81; Sec.Faz.R\$80,63; RC.R\$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: 1115343210000000212805205.

Protocolo/Microfilme 348.125 de 7/8/2020.

Av.5/129.613, em 12 de março de 2026.

Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 6/3/2026, 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 da devedora fiduciante, microfilmado nesta Serventia sob o nº 416.611, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Janaina Dias Palheta, já qualificada. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$175.208,30 (cento e setenta e cinco mil, duzentos e oito reais e trinta centavos) consoante comprovante do recolhimento do ITBI. Por

Continua na ficha nº 03

MATRÍCULA
129.613

FOLHA
03

CNM: 111534.2.0129613-72

Bauru, 12 de março de 2026

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:6mx2 j1af x3//0emd i5i0 s0). Valor venal total (2026) / Base de Calculo do ITBI: R\$175.208,30.


Indra Persegui de Moraes
Escrevente


Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R\$332,73; Est. R\$94,56; Sec. Faz. R\$64,72; RC. R\$17,51; TJ. R\$22,84; ISS. R\$6,65; MP. R\$15,97. Selo digital nº111534331000000082179126L.
Protocolo/microfilme nº 416.611 de 1/10/2025 – ipm/cag.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 6 **página(s)**, extraída da matrícula **129613**, 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, 17 de março de 2026. 11:58:28 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: 416611

Controle:



1018733

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:

1115343C3000000082179226Z



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JTTQ8-M3ZCG-R9YW4-Y443G

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/JTTQ8-M3ZCG-R9YW4-Y443G>

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

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