

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA
130.719

FOLHA
01

Bauru, 13 de Abril de 2020

IMÓVEL: APARTAMENTO 1, localizado no Térreo, do Bloco C do **VITTA JARDIM FERRAZ**, situado na Rua Cyro Wenceslau nº 7-25, nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, com as seguintes áreas: real total de 82,126 metros quadrados, sendo 43,060 metros quadrados de área real privativa, 21,650 metros quadrados de área comum de divisão não proporcional, incluindo nesta o direito de uso de uma vaga e área de circulação; 17,416 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo-lhe uma fração ideal de 1,0000000% ou 43,368 metros quadrados do terreno. Referido empreendimento foi edificado em terreno, com a área de 4.336,84 metros quadrados, matriculado sob o nº 121.588, nesta Serventia, onde acha-se registrada sob o nº 235, a instituição e especificação condominial, estando a convenção do condomínio registrada sob o nº 7.513. Cadastro PMB: 5/1002/1 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: VITTA JARDIM FERRAZ BRU DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE - LTDA, CNPJ 26.194.893/0001-47, registrada na JUCESP sob nº 35230062414, com sede nesta cidade, na Rua Cyro Wenceslau nº 7-25.

REGISTRO ANTERIOR: R.4 nas matrículas 35.989 a 35.996, 35.998, 35.999, 36.000 a 36.005, nesta Serventia, com a fusão das citadas matrículas originou-se a matrícula 121.588. A presente foi aberta de acordo com o item 53, letra A, do Capítulo XX do provimento CGJ 58/1989.

Selo digital 1115343140000000184358200

O Escrevente Autorizado, André Luiz da Silva.

Protocolo/microfilme 344817 de 3/4/2020 - ALS/TPBP.

Av.1/130.719, em 13 de abril de 2020

Procede-se a presente para consignar que, nos termos do R.3/121.588, 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, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento, da importância de R\$8.166.425,47 (oito milhões, cento e sessenta e seis mil, quatrocentos e vinte e cinco reais e quarenta e sete centavos). Demais cláusulas e condições as constantes do instrumento objeto do citado registro. Selo Digital: 1115343E1000000018445820Z

O Escrevente Autorizado, André Luiz da Silva.

Protocolo/microfilme 344817 de 3/4/2020 - ALS/TPBP.

Continua no verso

MATRÍCULA

130.719

FOLHA

01

VERSO

Av.2/130.719, em 23 de abril 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.3/121.588, mencionada na Av.1 desta, conforme autorização da credora, Caixa Econômica Federal - CEF, constante no item 1.7 do referido instrumento particular.

O Escrevente Autorizado, André Luiz da Silva

Emols. R\$18,63; Est.R\$5,29; Sefaz. R\$3,62; RG. R\$0,98; TJ. R\$1,28; ISS R\$0,37; MP. R\$0,89 (Processo CGJ 774/2010).

Selo digital: 111534331000000018589420G

Protocolo/microfilme 345.056 de 17/4/2020 - ALS/TPBP

.....
R.3/130.719, em 23 de abril de 2020.

Por instrumento particular de contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - recursos do FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS da devedora firmado em Bauru, aos 17/3/2020, **BRUNA HELOISA BARRETO DA SILVA**, brasileira, nascida em 8/9/1995, auxiliar administrativa, RG 41.990.717-8-SSP/SP, CPF 423.320.898-88, solteira, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Benedito Campos Pacheco, 103, Bloco J, apartamento 01, adquiriu da **Vitta Jardim Ferraz Bru Desenvolvimento Imobiliário Spe Ltda**, já qualificada, no ato representada por Catharine Saucedo Mendes, CPF 403.236.018-98 (documentos de representação microfilmados nesta Serventia sob nº 325113), pelo preço de preço de R\$165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais). O valor acima referido será pago da seguinte forma: R\$30.464,06 (trinta mil, quatrocentos e sessenta e quatro reais e seis centavos), referem-se a recursos próprios; R\$14.017,35 (quatorze mil, dezessete reais e trinta e cinco centavos) referem-se a recursos da conta vinculada do FGTS; R\$10.051,00 (dez mil, cinquenta e um reais) ao desconto complemento concedido pelo FGTS; e R\$110.467,59 (cento e dez mil, quatrocentos e sessenta e sete reais e cinquenta e nove centavos) nos termos do registro seguinte. Foi apresentada no ato pela transmitente, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob o nº 4848381/2020, emitida em 18/2/2020 (válida até 15/8/2020).

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, que resultou negativa em relação às partes contratantes, inclusive do credor fiduciário (códigos hash: 76b3 903d 9e5f 8406 023c a302 f932 02ff c87b 4c36 /// bc2f 7756 87fa 2e76 ee4d a99e e95d 634e 8324 972b /// 8d05 0465 2e01

Continua na ficha nº 02

MC06.1

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

CNS 11.153-4

MATRÍCULA

130.719

FOLHA

02

Bauru, 23 de Abril de 2020

2049 493e ea44 9ca0 b757 49ea dcce). Valor Venal em maior área (2020): R\$690.429,26.

O Escrevente Autorizado, André Luiz da Silva
Emols. R\$504,06; Est. R\$143,26; Sefaz. R\$98,06; RC. R\$26,53; TJ. R\$34,59; MP R\$24,19; ISS R\$10,08. (PMCMV). Selo digital: 111534321000000018589520G
Protocolo/microfilme 345.056 de 17/4/2020 - ALS/TPBP

R.4/130.719, em 23 de abril de 2020.

Pelo instrumento particular objeto do R.3/130.719, **BRUNA HELOISA BARRETO DA SILVA**, já qualificada, constituiu-se devedora da **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, no CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por Claudia Ribeiro Bonfim Davila, CPF 938.307.851-00 (conforme procuração e substabelecimento, já microfilmados sob nºs 314112 e 321999), da importância de R\$110.467,59 (cento e dez mil, quatrocentos e sessenta e sete reais e cinquenta e nove centavos), dando em garantia do pagamento, em alienação fiduciária, o imóvel nesta descrito, bem como as benfeitorias que lhes forem acrescidas. Origem dos recursos: FGTS; Sistema de amortização - price; prazos (em meses) - de amortização: 360; taxa anual de juros - nominal: 5,00% e efetiva: 5,1161%; encargo inicial total - R\$616,10; vencimento do encargo mensal: 13/04/2020; 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 pela devedora, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob o número 9648981/2020, emitida em 23/4/2020, válida até 19/10/2020. 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 do fiduciário. 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 9.514/97): as constantes do instrumento.

O Escrevente Autorizado, André Luiz da Silva
Emols. R\$414,50; Est. R\$117,81; Apes. R\$80,63; R.C R\$21,82; TJ. R\$28,45; MP R\$19,89; ISS R\$8,28 (PMCMV). Selo Digital 111534321000000018589620E
Protocolo/microfilme 345.056 de 17/4/2020 - ALS/TPBP

Av.5/130.719, em 13 de março de 2026.

Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 7/11/2025, subscrito por Milton Fontana, CPF 575.672.049-91, representante da credora fiduciária,
Continua no verso

MATRÍCULA

130.719

FOLHA

02

VERSO

CNM: 111534.2.0130719-52

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 17056-010), 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 nº412.588, 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 Heloisa Barreto da Silva, já qualificada. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$186.015,02 (cento e oitenta e seis mil, quinze reais 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 (códigos hash:2rra dhvz ae//sxy0 5fro j5. Valor venal total (2026) / Base de Calculo do ITBI: R\$186.015,02.


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 nº111534331000000082233426S.
Protocolo/microfilme nº 412.588 de 30/6/2025 – ipm/cag.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 5 **página(s)**, extraída da matrícula **130719**, 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, 18 de março de 2026. 11:10:24 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: 412588

Controle:



1018993

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:

1115343C30000000822335266



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: AH49H-ZJ5DZ-Q9JYD-97T4M

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/AH49H-ZJ5DZ-Q9JYD-97T4M>

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

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