

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA
137.989

FOLHA
01

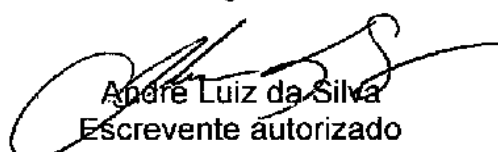
CNS 11.153-4

Bauru, 6 de Outubro de 2022

IMÓVEL: APARTAMENTO 102, localizado no 1º pavimento/térreo, do Bloco 10, do Edifício **BELA GRECIA**, situado na Rua Tenente Jose Leite Sampaio Netto, nº 1-153, nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, com as seguintes áreas: área real total de 97,102 metros quadrados; sendo 45,300 metros quadrados de área real privativa coberta; 12,500 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 39,302 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo-lhe ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,5641428% ou 58,193 metros quadrados de terreno. **Ao apartamento acima, corresponde uma vaga de garagem sob nº 60.** Referido empreendimento foi edificado em terreno, com a área de 10.315,23 metros quadrados, matriculado sob o nº 125.159, nesta Serventia, onde acha-se registrada sob o nº 5, a instituição e especificação condominial, estando a convenção do condomínio registrada sob o nº 7.781. Cadastro PMB: 5/1142/001 (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.

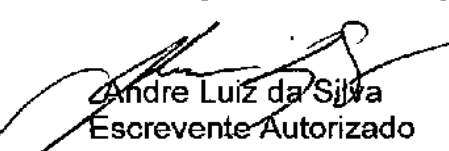
REGISTRO ANTERIOR: R.01/125.159 em 29/10/2018, nesta Serventia. A presente foi aberta de acordo com o item 53, letra A, do Capítulo XX do provimento CGJ 58/1989. Selo digital: 1115343140000000440801222


Andre Luiz da Silva
Escrevente autorizado
Protocolo/microfilme 375.952 de 15/9/2022 - ALS/TPBP


Jose Alexandre Dias Canheo
Oficial

Av. 1/137.989, em 06 de outubro de 2022.

Procede-se a presente para consignar que, nos termos do R.08/125.159, 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\$ 10.139.675,01. Demais cláusulas e condições as constantes do instrumento objeto do citado registro. Selo Digital: 1115343J40000000441000221


Andre Luiz da Silva
Escrevente Autorizado
Protocolo/microfilme 375.952 de 15/9/2022 - ALS/TPBP


Jose Alexandre Dias Canheo
Oficial

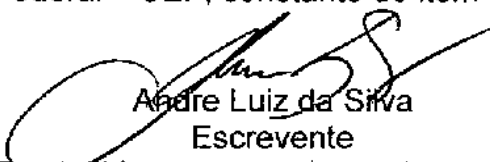
Continua no verso

MATRÍCULA
137.989FOLHA
01

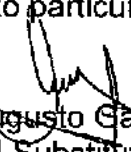
VERSO

Av.2/137.989, em 17 de novembro de 2022.

Por instrumento particular a seguir registrado, procede-se a presente para consignar que o imóvel nesta descrito, ficou **desligado da hipoteca** objeto do R.8/125.159, mencionada na Av.1 desta, conforme autorização da credora, Caixa Econômica Federal – CEF, constante do item 1.7 do referido instrumento particular.



Andre Luiz da Silva
Escrevente



Claudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols.R\$31,71; Est.R\$9,01; SeFaz.R\$6,17; RC.R\$1,67; TJ.R\$2,18; ISS.R\$0,63; MP.R\$1,52. (Processo CGJ 774/2010 - PCVA).

Selo Digital: 111534331000000045240622V

Protocolo/microfilme 377556 de 31/10/2022-ALS/TPBP

R.3/137.989, em 17 de novembro de 2022.

Por instrumento particular de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Programa Casa Verde e Amarela - recursos do FGTS, firmado em Bauru, aos 10/3/2022, **MIRELE ALVES**, brasileira, servidora pública estadual, CNH 05376491027 DETRAN-SP e CPF 401.763.598-93, solteira, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Olmes Berriel nº 8-75, adquiriu da **MRV - Engenharia e Participações S/A**, já qualificada, no ato representada por Ana Carla Barros dos Santos, CPF 397.654.878-27, (documentos de representação microfilmados nesta Serventia sob nº 346958), pelo preço de R\$187.590,00 (cento e oitenta e sete mil, quinhentos e noventa reais), o imóvel nesta descrito (cep 17.100-000). Do preço acima, R\$36.491,00 (trinta e seis mil, quatrocentos e noventa e um reais) referem-se a recursos próprios; R\$2.099,00 (dois mil, noventa e nove reais) desconto complemento concedido pelo FGTS; e R\$149.000,00 (cento e quarenta e nove mil reais) foram concedidos conforme R.4/137.989. 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 com efeito de negativa sob o nº 37123995/2022, emitida em 31/10/2022 válida até 29/4/2022.. 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: 293e cd87 1cf1 8de1 6486 c342 17fc 8060 4cc5 1893 // da19 865d

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

137.989

FOLHA

02

Bauru, 17 de Novembro de 2022

3c72 0331 8233 e8c6 0af0 e88c 7ac9 e462 // 2b2a 5d95 dace ad6a db2b b0e1 3138 b9ef 85f5 2e44). Valor Venal 2022 (em maior área): R\$978.075,00.

Andre Luiz da Silva
Escrevente

Claudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emels. R\$583,66; Est. R\$165,88; Sefaz. R\$113,54; RC. R\$30,72; TJ. R\$40,06; MP R\$28,01; ISS R\$11,67. (PCVA). Selo Digital: 111534321000000045240722V
Protocolo/microfilme 377556 de 31/10/2022-ALS/TPBP

R.4/137.989, em 17 de novembro de 2022.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.3/137.989, **MIRELE ALVES**, já qualificada, constituiu-se devedora 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 Grazielle Cristine dos Santos, CPF 270.203.608-23 (conforme procuração e substabelecimento, já microfilmados sob nºs 371.965 e 372.162), da importância de R\$149.000,00 (cento e quarenta e nove 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/UNIÃO; Sistema de amortização: price; prazo (em meses) - de amortização: 360; vencimento do encargo mensal: 06/4/2022; Valor da garantia fiduciária - R\$200.000,00. Foi apresentada no ato a certidão negativa de débitos trabalhistas sob o número 40500090/2022, válida até 16/5/2023. 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 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.

Andre Luiz da Silva
Escrevente

Claudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emels. R\$479,95; Est. R\$136,41; Sefaz. R\$93,36; RC. R\$25,26; TJ. R\$32,94; MP. R\$23,04; ISS R\$9,60. (PCVA). Selo Digital: 111534321000000045240822T
Protocolo/microfilme 377556 de 31/10/2022-ALS/TPBP

Continua no verso

MATRÍCULA

137.989

FOLHA

02

VERSO

CNM: 111534.2.0137989-67

Av.5/137.989, em 23 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 17.055-175), 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, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Mirele Alves, já qualificada. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$209.251,01 (duzentos e nove mil, duzentos e cinquenta e um reais e um 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: dz05 19k4 7q//4zey 4iny oz). Valor venal total (2025): R\$190.307,61 / Base de cálculo do ITBI: R\$209.251,01. PMB: 5/1142/589.


Indra Persegui de Moraes
Escrevente


Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R\$350,27; Est. R\$99,55; Sec. Faz. R\$68,14; RC. R\$18,44; T.J. R\$24,04; ISS. R\$7,00; MP. R\$16,81. Selo digital nº111534331000000073297125J.
Protocolo/microfilme nº 404.501 de 22/11/2024 - ipm/tnp/cag.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 5 **página(s)**, extraída da matrícula **137989**, 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, 27 de junho de 2025. 08:32:31 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: 404501

Controle:



976396

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:

1115343C3000000073297225X



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EJXVE-M3N5K-HN5RS-FTZ54

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/EJXVE-M3N5K-HN5RS-FTZ54>

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

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