

MATRÍCULA

108.961

FOLHA

01

Bauru, 10 de Maio de 2013

IMÓVEL: APARTAMENTO 506, localizado no 4º andar, do Bloco 5, do **TERRA BRASILIS RESIDENCIAL IPANEMA**, situado na Rua Canadá, nº 5-55, nesta cidade, município, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de Bauru, com as seguintes áreas: privativa coberta - 46,190 metros quadrados; estacionamento (divisão não proporcional) - 11,500 metros quadrados; comum (divisão proporcional) - 31,817 metros quadrados; total - 89,507 metros quadrados; correspondente a fração Ideal de 0,4951959% ou 51,203 metros quadrados no terreno. **Ao apartamento acima, corresponde uma vaga de garagem sob nº 146.** Referido empreendimento foi edificado em terreno, com área de 10.339,97 metros quadrados, descrito e caracterizado na matrícula 96.882, na qual encontra-se registrada sob nº 385, a instituição de condomínio, estando a convenção condominial registrada sob nº 6.521, nesta Serventia. PMB (em maior área): 05/0434/002.

PROPRIETÁRIA: MRV - ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede na Avenida Raja Gabaglia nº 2.720, na cidade de Belo Horizonte, MG, CNPJ 08.343.492/0001-20.

REGISTRO ANTERIOR: R.1/96.882, em 30/4/2010, nesta Serventia. A presente foi aberta de acordo com o item 45, letra A, do Capítulo XX do provimento CGJ 58/1989.

O Escrevente Autorizado,

Protocolo/microfilme 271188 de 26/4/2013 - ALS/TPBP.

Av.1/108.961, em 10 de Maio de 2013.

Procede-se a presente para consignar que, o imóvel nesta descrito, em maior área, foi dado **em primeira e especial hipoteca**, à **Caixa Econômica Federal**, instituição financeira 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, nos termos do instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, firmado em Bauru, aos 29/12/2011, objeto do R.04/96.882.

O Escrevente Autorizado,

Protocolo/microfilme 271188 de 26/4/2013 - ALS/TPBP.

Av.2/108.961, em 4 de junho de 2014.

Por instrumento particular a seguir registrado, procede-se a presente para consignar que o imóvel nesta descrito, ficou **desligado da hipoteca** objeto do R.4/96.882, mencionada na Av.1/108.961, conforme autorização da credora, Caixa Econômica

segue verso

MATRÍCULA

108.961

FOLHA

01

VERSO

Federal - CEF, constante no § 1º, da cláusula primeira, do referido instrumento particular.

O Escrevente Autorizado,

Emols. R\$15,76; Est. R\$4,48; Apos. R\$3,32; RG R\$0,83; TJ. R\$0,83 (Processo CGJ 774/2010 - com redução de 50%, em virtude do empreendimento se enquadrar nos termos do art. 42, inciso III, da Lei 11.977/2009, com a nova redação dada pela Lei 12.424/2011). Protocolo/microfilme 282.698 de 27/5/2014 – ALS

R.3/108.961, em 4 de junho de 2014.

Por instrumento particular de contrato de compra e venda de unidade habitacional com alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - programa nacional de habitação urbana - PNHU - imóvel na planta associativo - programa minha casa minha vida - MCMV, firmado em Bauru, aos 11/4/2014, **BRUNA FERNANDA CESPEDE**, vendedora, RG 41.894.808-2 SSP-SP, CPF 359.758.098-00 residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Dr. Alipio dos Santos, nº 5-31, adquiriu da **MRV - Engenharia e Participações S/A**, já qualificada, no ato representada por Paulo de Castro Lima, CPF 143.273.176-91 (documentos de representação microfilmados sob nº 236.816), pelo preço de R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais), o imóvel nesta descrito (cep 17054-070). Do preço acima R\$15.568,00 (quinze mil, quinhentos e sessenta e oito reais) referem-se a recursos próprios; R\$12.000,00 (doze mil reais) desconto concedido pelo FGTS; e R\$102.432,00 (cento e dois mil, quatrocentos e trinta e dois reais), foram concedidos conforme R.4/108.961. 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 sob o nº 38502862/2013, emitida em 13/11/2013 (válida até 11/5/2014). 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 será microfilmada juntamente com o presente título e que resultou negativa em relação às pessoas contratantes, inclusive da credora fiduciária (códigos hash 14e3 abc6 9a80 aaea 4acb 0403 c218 d66d 76be 9079 // 7f64 5952 9b25 6944 5681 cf66 765a 5ca5 cb23 dcc8 // b193 27ef d92e eb05 794e 2743 c949 8d10 9b85 64df). Valor venal R\$140.000,00

O Escrevente Autorizado,

Emols. R\$200,15; Est. R\$56,88; Apos. R\$42,14; RG R\$10,53; TJ. R\$10,53 (Item 14.5 da Lei 13.290/2008, c/c o § único, II, art. 43, da Lei 11.977/2009, com a nova redação dada pela Lei 12.424/2011). Protocolo/microfilme 282.698 de 27/5/2014 - ALS

segue fls. 2

M06.1

Página: 0002/0006

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

MATRÍCULA

108.961

FOLHA

02

Bauru, 04 de junho de 2014

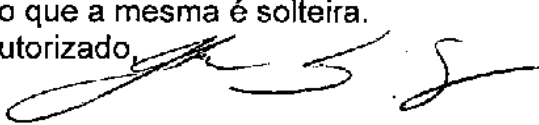
R.4/108.961, em 4 de junho de 2014.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.3/108.961, **BRUNA FERNANDA CESPEDE**, já qualificada, constituiu devedora da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira 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, representada por José Reginaldo Terrabuio, CPF 286.526.828-44, conforme procuração e substabelecimento, já microfilmados sob nºs 277.608 e 278.626), da importância de R\$102.432,00 (cento e dois mil, quatrocentos e trinta e dois reais), dando em garantia do pagamento, em alienação fiduciária, o imóvel nesta descrito, bem como as benfeitorias que lhe forem acrescidas. Origem dos recursos - FGTS/UNIÃO; sistema de amortização - TP - Tabela Price; prazos (em meses) - de amortização: 360; taxa anual de juros - nominal: 5,5000% e efetiva: 5,1163%; encargo inicial total - R\$561,07; vencimento do primeiro encargo mensal: de acordo com o disposto na cláusula sexta do contrato; época de recálculo dos encargos - de acordo com a cláusula nona do contrato. Valor da garantia fiduciária - R\$130.000,00. Foi apresentada no ato pela devedora fiduciante a certidão negativa de débitos trabalhistas sob o nº 48447344/2014, emitida em 27/5/2014 (válida até 22/11/2014). 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.

O Escrevente Autorizado, 
Emols. R\$183,84; Est. R\$52,25; Após. R\$38,70; RC. R\$9,68; TJ. R\$9,68. (Item 14.5 da Lei 13.290/2008, c/c o § único, II, art. 43, da Lei 11.977/2009, com a nova redação dada pela Lei 12.424/2011). Protocolo/microfilme 282.698 de 27/5/2014 - ALS

Av.5/108.961, em 11 de junho de 2014.

Procede-se a presente nos termos do parágrafo 1º, do art. 213 da Lei nº 6.015/73, para constar que, foi omitido o estado civil da adquirente nomeada e qualificada no R.3 desta, sendo que a mesma é solteira.

O Escrevente Autorizado,
ALS/TPBP. 

Av.6/108.961, em 4 de dezembro de 2018:

Por certidão expedida em 23/11/2018, pelo 1º Ofício Cível da comarca de Bauru, emitida por Jose Ferreira Barbosa Neto, com protocolo de penhora online sob nº PH000241090, extraída dos autos da ação de execução civil nº 10214068520168260071, tendo como exequente Terra Brasilis Residencial Ipanema, CNPJ 15.473.149/0001-65, e executada Bruna Fernanda Cespede, CPF

continua no verso

MATRÍCULA	FOLHA
108.961	02
	VERSO

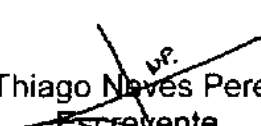
359.758.098-00, foi determinada, em 8/11/2018, a **penhora dos direitos de fiduciante** que Bruna Fernanda Cespede possui no imóvel objeto desta matrícula, tendo sido a mesma nomeada como depositária do bem. Valor da causa: R\$5.079,99.

A escrevente autorizada, Gedenilza Maria Teixeira Góes de Souza, Emols. R\$60,11; Est. R\$17,08; Apo. R\$11,69; R.C. R\$3,16; T.J. R\$4,13; ISS. R\$1,20; M.P. R\$2,89.

gs/cag Protocolo/microfilme 329.496 de 23/11/2018.

Av. 7/108.961, em 24 de outubro de 2025.

Procede-se a presente, nos termos do Art. 176, § 1º, inciso II, 3, b, da Lei nº 6.015/1973, a fim de constar a atualização dos dados cadastrais do imóvel objeto desta matrícula, a saber: a) o código de endereçamento postal - Cep: 17.054-070; b) localizado no bairro denominado "Jardim Terra Branca"; e c) inscrito no Cadastro Municipal como **Setor 5, Quadra 0434, Lote 230**.


Thiago Neves Pereira
Escrevente


Gedenilza Maria Teixeira Góes de Souza
Oficial Substituta

Selo digital nº 1115343E1000000077649425N.

Protocolo/microfilme nº 387.007 de 17/8/2023 – inp/cag.

Av. 8/108.961, em 24 de outubro de 2025.

Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 13/10/2025, 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 17.054-070), 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 Bruna Fernanda Cespede, já qualificada. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$151.532,70 (cento e

Continua na ficha nº 03

M05.1

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA

108.961

FOLHA

03

CNM: 111534.2.0108961-45

Bauru, 24 de outubro de 2025

cinquenta e um mil, quinhentos e trinta e dois reais e setenta 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: mdpv sau0 0i - g2gd jsp1 62). Valor venal total (2025) / Base de cálculo do ITBI: R\$151.532,70.

~~Thiago Neves Pereira~~
~~Escrevente~~

Gedenilza Maria Teixeira Góes de Souza
Oficial Substituta

Emols.R\$332,73; Est.R\$94,56; Sec.Faz.R\$64,72; R.C.R\$17,51; T.J.R\$22,84;
ISS.R\$6,65; MP.R\$15,97. Selo digital nº 1115343310000000776496255.
Protocolo/microfilme nº 413.185 de 16/7/2025 – inp/cag.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 6 **página(s)**, extraída da matrícula **108961**, 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, 30 de outubro de 2025. 10:23:36 Hs.** O Oficial.

José Alexandre Dias Canheo

Oficial..... R\$ 44,20
Estado..... R\$ 12,56
SEFAZ..... 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: 413185

Controle: 
997062

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:
1115343C3000000077649725J



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FSB5L-BFNJJ-YU45V-CWDC6

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

JOSE ALEXANDRE DIAS CANHEO (CPF 138.771.988-21)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/FSB5L-BFNJJ-YU45V-CWDC6>

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

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