

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

CNS 11.153-4

MATRÍCULA

129.340

FOLHA

01

Bauru, 26 de Novembro de 2019

IMÓVEL: APARTAMENTO 502, localizado no 5º pavimento/4º andar, do **Bloco 16**, 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 261.** 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: 111534314000000010773519K

O Escrevente Autorizado, André Luiz da Silva.

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

Av.1/129.340, 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: 1115

MATRÍCULA

129.340

FOLHA

01

VERSO

microfilmados sob números 361.512 e 361.967, 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.1/129.340, originária do R.817/121.394**, conforme autorização resultante da quitação do saldo devedor.

Ede Carlos Pereira
Escrevente autorizado

Emols.R\$28,46; Est.R\$8,09; Sec.Faz.R\$5,54; RC.R\$1,50; TJ.R\$1,95; ISS.R\$0,57; MP.R\$1,37 (Processo CGJ 774/2010/PMCMV). Selo digital: 111534331000000033881821J.
Protocolo/Microfilme 362.634 de 2/9/2021.

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

R.3/129.340, em 1 de outubro de 2021.

Por instrumento particular de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), firmado em Bauru/SP, aos 20/8/2021, acompanhado de Anexos I e II, **MICHELE MARCATTO**, brasileira, solteira, faxineira, CNH 02161078469 DETRAN/SP, CPF 226.476.418/03, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Tome de Souza, 4-69, Vila Seabra, 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 346.958, nesta serventia), pelo preço de R\$175.140,00 (cento e setenta e cinco mil, cento e quarenta reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17053-342). Do preço acima, R\$43.835,50, referem-se a recursos próprios; R\$2.641,82, referem-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$23.850,00, referem-se ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e R\$104.812,68, foram concedidos conforme R.4/129.340. 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 A042.73D5.02C6.2FCB, expedida pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, aos 18/6/2021, válida até 15/12/2021; bem como a certidão positiva de débitos trabalhistas com efeito de negativa sob o nº 19478428/2021, expedida pela Justiça do Trabalho, aos 23/6/2021, válida até 19/12/2021 (microfilme 359.579). Por determinação contida no artigo 12, do

Continua na ficha nº 02

MOD.1

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

CNS 11.153-4

MATRÍCULA

129.340

FOLHA

02

Bauru, 1º de Outubro de 2021

Provimento CGJ 13/2012, foi promovida em data de hoje, prévia consulta à base de dados da Central de Disponibilidade de Bens, a qual resultou negativa em relação às partes contratantes, inclusive da credora fiduciária (códigos hash: 8ebf 74d6 2907 b394 cf85 efc8 eef5 8f18 79c0 b153 // fbba 20ac 1a1c a095 5d46 cda7 53aa b017 2f41 ed90 // b310 71a6 80c7 bc40 881f dc52 9a57 ee43 99d2 d068). Valor venal / Valor de mercado (2021): R\$129.748,37. PMB: 02.3080.327.

9
Ede Carlos Pereira
Escrevente autorizado

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols.R\$578,17; Est.R\$164,32; Sec.Faz.R\$112,47; RC.R\$30,43; TJ.R\$39,68; ISS.R\$11,56; MP.R\$27,75 (Artigo 10, da Lei 14.118/2021, c/c Artigo 43, inciso II, da Lei 12.424/2011). Selo digital: 111534321000000033881921J.
Protocolo/Microfilme 362.634 de 2/9/2021.

R.4/129.340, em 1 de outubro de 2021.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.3/129.340, **MICHELE MARCATTO**, 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 Sandra da Silva Peres, CPF 281.013.628/94 (procuração e substabelecimento, microfilmados sob números 361.512 e 361.967, nesta serventia), da importância de R\$104.812,68 (cento e quatro mil, oitocentos e doze reais e sessenta e oito centavos), dando em garantia do pagamento, em **alienação fiduciária**, o imóvel objeto desta matrícula, bem como as benfeitorias que lhe forem acrescidas. **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 - Carência: 0 meses / Amortização: 360 meses; Taxa de juros - Nominal: 4,7500%, Efetiva: 4,8547%; Encargos financeiros: de acordo com o item 5; Encargos no período de amortização - Total: R\$571,18; Vencimento do primeiro encargo mensal: 21/9/2021; Época de reaj

MATRÍCULA

129.340

FOLHA

02

VERSO

expedida pela Justiça do Trabalho, aos 13/9/2021, válida até 11/3/2022. 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 conseqüente inadimplemento absoluto, nos termos da Lei 9.514/1997); as constantes do instrumento.

Ede Carlos Pereira
Escritor autorizado

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols.R\$436,72; Est.R\$124,12; Sec.Faz.R\$84,95; RC.R\$22,98; TJ.R\$29,98; ISS.R\$8,73; MP.R\$20,96 (Artigo 10, da Lei 14.118/2021, c/c Artigo 43, inciso II, da Lei 12.424/2011). Selo digital: 1115343210000000338820210.

Protocolo/Microfilme 362.634 de 2/9/2021.

Av.5/129.340 em 28 de julho de 2025.

Procede-se a presente, nos termos do artigo 176, parágrafo 1º, inciso II, 3, b, da Lei 6.015/1973, para consignar que o imóvel descrito nesta matrícula, situa-se no bairro Parque das Nações.

Indra Perseguim de Moraes
Escritor

Claudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Selo digital nº1115343E1000000074430925W.

Protocolo/microfilme nº 410.931 de 19/5/2025 – ipm/cag.

Av.6/129.340, em 28 de julho de 2025.

Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 18/7/2025, 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

Continua na ficha nº 03

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA
129.340

FOLHA
03

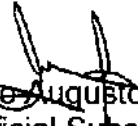


CNM: 111534.2.0129340-18
Bauru, 28 de Julho de 2025

R.4 desta matricula, conforme comprova o processo de intimação da devedora fiduciante, microfilmado nesta Serventia sob o nº 410.931, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Michele Marcatto, já qualificada. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matricula, corresponde a R\$177.885,42 (cento e setenta e sete mil, oitocentos e oitenta e cinco reais e quarenta 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:aogb u7zj 3b//kqx1 2j0s uh). Valor venal total (2025) R\$ 177.885,42. Base de Calculo do ITBI: R\$177.885,42.



Indra Persegum 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 nº 111534331000000074431125X.
Protocolo/microfilme nº 410.931 de 19/5/2025 – ipm/cag.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 6 **página(s)**, extraída da matrícula **129340**, 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, 31 de julho de 2025. 13:32:16 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: 410931

Controle:



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:

1115343C3000000074431225B



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CQXN5-J8SEC-VPSQQ-TC2Q9

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/CQXN5-J8SEC-VPSQQ-TC2Q9>

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

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