CNM: 111534.2.0129553-58

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA	FOLHA
129.553	01

Bauru, 26 de Novembro de 2019

IMÓVEL: APARTAMENTO 303, localizado no 3º pavimento/2ºandar, **do Bloco 27**, 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 272.** 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: 1115343140000000107948199
O Oficial Substituto, Claudio Augusto Gazeto
Protocolo/microfilme 340523 de 6/11/2019 - ALS/TPBP.

.....

Av.1/129.553, 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: 1115343J4000000010875719C
O Oficial Substituto, Claudio Augusto Gazeto
Protocolo/microfilme 340523 de 6/11/2019 - ALS/TPBP.

.....

Continua no verso

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/8BQ26-896QY-EGH2C-ZH34A.

CNM: 111534.2.0129553-58

MATRÍCULA	FOLHA
129.553	01 VERSO

Av.2/129.553, em 25 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 essa 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.1/129.553, originária do R.817/121.394**, conforme autorização resultante da quitação do saldo devedor.

Renata Monteiro Vicente
Escrevente

Eduardo Carrilho Paludetto
Oficial Substituto

Emols.R$27,01; Est.R$7,68; Sec.Faz.R$5,25; RC.R$1,42; TJ.R$1,85; ISS.R$0,54; MP.R$1,30. (Processo CGJ 774/2010/PMCMV). Selo digital: 11153433100000021612120J.
Protocolo/Microfilme 348.543 de 19/8/2020 – RMV/E.C.P.

.....

R.3/129.553, em 25 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, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do comprador, firmado em Bauru/SP, aos 7/8/2020, acompanhado de Anexos I e II, **BRUNO HENRIQUE BUSCARIOLO ORTIZ**, brasileiro, solteiro, nascido aos 4/1/1995, motorista, RG 40.096.951-8-SSP/SP, CPF 409.279.778-85, residente e domiciliado nesta cidade, na rua José dos Santos Garcia, 2-64, 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$162.700,15 (cento e sessenta e dois mil, setecentos reais e quinze centavos), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17053-342). Do preço acima, R$11.481,38 (onze mil, quatrocentos e oitenta e um reais e trinta e oito centavos), referem-se a recursos próprios; R$14.427,00 (quatorze mil, quatrocentos e vinte e sete reais), referem-se ao valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R$13.822,00 (treze mil, oitocentos e vinte e dois reais), referem-se ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e R$122.969,77 (cento e vinte e dois mil, novecentos e sessenta e nove reais e setenta e sete centavos), foram concedidos conforme R.4/129.553. 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,

Continua na ficha nº 02

MOD.1

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/8BQ26-896QY-EGH2C-ZH34A.

válida até 6/2/2021 (microfilme 348.043). Compareceu ainda no título como interveniente incorporadora / construtora e fiadora / agente promotora 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: 0923 e73b d146 8634 49d3 d609 6746 b211 4f89 4610 // c585 947f f9b5 adc4 6b6d cb23 74d2 478e 6feb 8f21 // 8c56 c472 b037 f9d6 a6f1 d8eb 2bde 2c88 6887 75c3). Valor venal / Valor de mercado (2020): R$112.635.431,73 (em maior área).

Renata Monteiro Vicente
Escrevente

Eduardo Carrilho Paludetto
Oficial Substituto

Emols.R$504,06; Est.R$143,26; Sec.Faz.R$98,06; RC.R$26,53; TJ.R$34,59; ISS.R$10,08; MP.R$24,19 (artigo 43, inciso II, da Lei 12.424/2011). Selo digital: 1115343210000000216122 20J.
Protocolo/Microfilme 348.543 de 19/8/2020 – RMV/E.C.P.

.....

R.4/129.553, em 25 de agosto de 2020.
Nos termos do instrumento particular objeto do R.3/129.553, **BRUNO HENRIQUE BUSCARIOLO ORTIZ**, já qualificados, constituíram-se devedores 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$122.970,77 (cento e vinte e dois mil, novecentos e setenta reais e setenta e sete centavos), 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: 5,00%, Efetiva: 5,1161%; Encargos financeiros: de acordo com o item 5; Encargos no período de amortização - total: R$684,47; Vencimento do primeiro encargo mensal: 7/9/2020; Época de reajuste dos encargos: de acordo com o item

Continua no verso

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/8BQ26-896QY-EGH2C-ZH34A.

6.3 do contrato. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado, e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012) - Tarifa de administração: R$2.472,98 / Diferencial na taxa de juros: R$18.527,02; Composição de renda para fins de cobertura securitária - Bruno Henrique Buscariolo Ortiz: 100,00%. Foi apresentada em nome do garantidor, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob nº 20863999/2020, expedida pela Justiça do Trabalho, aos 25/8/2020, válida até 20/2/2021. 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 credora fiduciária. Demais cláusulas e condições (inclusive sobre a 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.

Renata Monteiro Vicente
Escrevente

Eduardo Carrilho Paludetto
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: 1115343210000000021612320H.
Protocolo/Microfilme 348.543 de 19/8/2020 – RMV/E.C.P.

.....

Av.5/129.553, em 9 de setembro de 2026.
Procede-se a presente, nos termos do artigo 176, parágrafo 1°, inciso II, 3, b, da Lei 6.015/1973, para consignar que o imóvel descrito nesta matrícula, possui o código de endereçamento postal (CEP) **17053-013** e cadastro imobiliário fiscal **2/3080/540**.

Gerson Benvinutti de Castro
Escrevente

Claudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Selo digital nº 1115343E1000000087527226V.
Protocolo/microfilme nº 424.100 de 7/4/2026 – gbc.

.....

Av.6/129.553, em 9 de setembro de 2026.
Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 25/8/2026, subscrito por Milton Fontana, CPF 575.672.049-91, representante da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal (procuração e substabelecimento microfilmados sob o

Continua na ficha n° 03

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/8BQ26-896QY-EGH2C-ZH34A.

nº 421.145 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**, 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 da R.4 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação do devedor fiduciante, microfilmado nesta Serventia sob o nº 424.100, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Bruno Henrique Buscariolo Ortiz, já qualificado. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R$176.628,67 (cento e setenta e seis mil, seiscentos e vinte e oito reais e sessenta e sete 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: 0247 6nja sf//b99o pghv ot). Valor venal total (2026) R$169.495,68. Base de Calculo do ITBI R$176.628,67.

Gerson Benvinutti de Castro
Escrevente

Claudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R$345,31; Est. R$98,14; Sec. Faz. R$67,17; RC. R$18,17; TJ. R$23,7; ISS. R$6,90; MP. R$16,57. Selo digital nº 1115343310000000875274 26D.
Protocolo/microfilme nº 424.100 de 7/4/2026 – gbc.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/8BQ26-896QY-EGH2C-ZH34A.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 6 **página(s)**, extraída da matrícula **129553**, 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, 11 de setembro de 2026. 10:48:53 Hs.** O Oficial.

_____
José Alexandre Dias Canheo

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: 424100

Controle: 1047453

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1115343C3000000087527526R

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/8BQ26-896QY-EGH2C-ZH34A.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 8BQ26-896QY-EGH2C-ZH34A

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

Claudio Augusto Gazeto (CPF ***.036.308-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/8BQ26-896QY-EGH2C-ZH34A

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

https://assinador.onr.org.br/validate

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/8BQ26-896QY-EGH2C-ZH34A.