Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA	FOLHA
146.313	01

CNM: 111534.2.0146313-24

Bauru, 05 de Setembro de 2025

IMÓVEL: APARTAMENTO 204, localizado no 2º pavimento, **do Bloco 6**, do **Balvano Residencial**, situado na avenida Maria Ranieri, nº 13-65 (cep 17.055-175), nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, com as seguintes áreas: área real total de 84,233 metros quadrados; sendo 39,300 metros quadrados de área real privativa coberta; 12,500 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 32,433 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 0,7109247% ou 50,640 metros quadrados. **Ao apartamento acima, corresponde uma vaga de garagem sob nº 40.** Referido empreendimento foi edificado em terreno, com a área de 7.123,118 metros quadrados, matriculado sob o nº 126.734, nesta Serventia, onde acha-se registrada sob o nº 371, a instituição e especificação condominial, estando a convenção do condomínio registrada sob o nº 8.122. **Cadastro Imobiliário Fiscal: 5/1249/18 (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, andar 1.

REGISTRO ANTERIOR: R.6/61.972, em 7/11/2018, após o desdobro da citada matrícula 61.972, originou-se a matrícula 126.734, nesta Serventia. A presente foi aberta de acordo com o item 53, letra A, do Capítulo XX do provimento CGJ 58/1989. Selo digital: 1115343140000000758748257

André Luiz da Silva
Oficial Substituto

José Alexandre Dias Canheo
Oficial

Protocolo/microfilme 413928 de 4/8/2025 - ALS/TPBP.

.....

Av.1/146.313, em 05 de setembro de 2025.

Procede-se a presente para consignar que, nos termos do R.228/126.734, o imóvel nesta descrito, em maior área, foi dado em **primeira, única e especial hipoteca**, à credora **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$8.326.675,65. Demais cláusulas e condições as constantes do instrumento objeto do citado registro

Selo Digital: 1115343E1000000075888825E

André Luiz da Silva
Oficial Substituto

José Alexandre Dias Canheo
Oficial

Protocolo/microfilme 413928 de 4/8/2025 - ALS/TPBP.

Continua no verso

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/7EVWU-YDCRG-5WTBL-LUDHJ.

MATRÍCULA 146.313 | FOLHA 01 VERSO

CNM: 111534.2.0146313-24

Av.02/146.313, em 26 de setembro de 2025.
Por instrumento particular a seguir registrado, procede-se a presente para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, ficou liberado da hipoteca objeto do R.228/126.734, constante da averbação 01, desta, conforme autorização da credora, Caixa Econômica Federal - CEF, constante no referido instrumento particular. 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 à credora (códigos hash: i79f gg89 2f)

André Luiz da Silva
Oficial Substituto

Tânia Paula Bueno Pilastri
Escrevente Autorizada

Emols. R$34,30; Est.R$9,75; Sefaz R$6,67; RC. R$1,81; TJ. R$2,35; ISS R$0,69; MP. R$1,65. (FGTS). Selo Digital: 1115343310000000766816257
Protocolo/microfilme 415.923 de 17/09/2025 - ALS/TPBP.

.....

R.03/146.313, em 26 de setembro de 2025.
Por instrumento particular de contrato de compra e venda de unidade concluída e mútuo e alienação fiduciária em garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - recursos do FGTS, Programa Casa Paulista, firmado em Bauru, aos 21/07/2025, emitido eletronicamente, nos termos do artigo 4º, II da Lei 14.063 de 23/9/2020 e do Provimento CNJ 95/2020, §5º, **PATRICIA RIBEIRO DA SILVA**, brasileira, proprietária de microempresa, CNH 05734379908-Detran/SP, CPF 428.036.648-95, solteira, residente e domiciliada nesta cidade na Alameda Diógenes, 130, adquiriu da empresa **MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES S/A**, já qualificada, no ato representada por Ana Carla Barros dos Santos, CPF 397.654.878-27 (documentos de representação anexos ao título), pelo preço de R$241.447,50 (duzentos e quarenta e um mil, quatrocentos e quarenta e sete reais e cinquenta centavos), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17.055-175), pagos da seguinte forma: R$ 39.788,50 (trinta e nove mil, setecentos e oitenta e oito reais e cinquenta centavos) referem-se a recursos próprios; R$ 580,00 (quinhentos e oitenta reais) desconto concedido pelo FGTS/União; R$ 11.000,00 (onze mil reais), subvenção FPHIS: e R$ 190.079,00 (cento e noventa mil, setenta e nove reais) aos recursos do financiamento concedido, objeto do R.04/146.313. Foram apresentadas no ato pela transmitente, as seguintes certidões: positiva de débitos trabalhistas nº 56044925/2025, válida até 22/03/2026 e positiva com efeitos de negativa de

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/7EVWU-YDCRG-5WTBL-LUDHJ.

débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união, código de controle: D991.6AD4.352E.6B29, válida até 15/11/2025. 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: i79f gg89 2f // 86kyisqrcj // w91c kgaz sk).

André Luiz da Silva
Oficial Substituto

Tânia Paula Bueno Pilastri
Escrevente Autorizada

Emols. R$735,78; Est. R$209,12; Sec.Faz. R$143,13; RC. R$38,73; TJ. R$50,50; ISS. R$14,71; MP. R$35,32 (PMCMV). Selo Digital: 1115343210000000766817257 Protocolo/microfilme 415.923 de 17/09/2025 - ALS/TPBP.

.....

R.04/146.313, em 26 de setembro de 2025.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.03/146.313, **PATRICIA RIBEIRO DA SILVA,** 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 Daiane Vanessa Maçolla de Rosa, CPF 007.615.849-78 (conforme procuração e substabelecimento, já microfilmados sob nº 404.271 e 405.235), da importância de R$190.079,00 (cento e noventa mil, setenta e nove 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: 420; vencimento do 1º encargo mensal: 25/08/2025. Valor da garantia fiduciária - R$238.850,00. Foi apresentada no ato em nome da devedora a certidão negativa de débitos trabalhistas sob o número 57746058/2025; válida até 25/03/2026. 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 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.

Continua no verso

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/7EVWU-YDCRG-5WTBL-LUDHJ.

MATRÍCULA 146.313 | FOLHA 02 VERSO

CNM: 111534.2.0146313-24

André Luiz da Silva
Oficial Substituto

Tânia Paula Bueno Pilastri
Escrevente Autorizada

Emols. R$675,86; Est. R$192,09; Sefaz. R$131,47; RC. R$35,57; TJ. R$46,38; ISS R$13,52; MP. R$32,44 (PMCMV).Selo digital: 11153432100000000766818255
Protocolo/microfilme 415.923 de 17/09/2025 - ALS/TPBP.

.....

Av.5/146.313, 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 cadastro imobiliário fiscal **5/1249/1891**.

Gerson Benvindutti de Castro
Escrevente

Claudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Selo digital nº 1115343E1000000087526726M.
Protocolo/microfilme nº 420.836 de 7/1/2026 – gbc.

.....

Av.6/146.313, em 9 de setembro de 2026.
Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 31/8/2026, subscrito por Milton Fontana, CPF 575.672.049-91, representante da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal (procuração e substabelecimento microfilmados sob o 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 420.836, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Patricia Ribeiro da Silva, já qualificada. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R$243.318,53 (duzentos e quarenta e três mil, trezentos e dezoito reais e cinquenta e três

Continua na ficha n° 03

MOD.1

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/7EVWU-YDCRG-5WTBL-LUDHJ.

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: m40v r2o1 eu//m50t 9cyq pz). Valor venal total (2026) R$164.001,85. Base de Calculo do ITBI R$243.318,53.

Gerson Benvinhutti de Castro
Escrevente

Claudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R$383,85; Est. R$109.09; Sec. Faz. R$74,67; RC. R$20,20; TJ. R$26,34; ISS. R$7,67; MP. R$18,42. Selo digital nº 1115343310000000875269264.
Protocolo/microfilme nº 420.836 de 7/1/2026 – gbc.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/7EVWU-YDCRG-5WTBL-LUDHJ.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 6 **página(s)**, extraída da matrícula **146313**, 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. 10:47:39 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: 420836

Controle: 1047450

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

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1115343C30000000875270261

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/7EVWU-YDCRG-5WTBL-LUDHJ.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 7EVWU-YDCRG-5WTBL-LUDHJ

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/7EVWU-YDCRG-5WTBL-LUDHJ

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/7EVWU-YDCRG-5WTBL-LUDHJ.