

Livro N° 2 - Registro Geral

CNM: 111534.2.0129771-83

MATRÍCULA

129.771

FOLHA

01

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

Bauru, 26 de Novembro de 2019

IMÓVEL: APARTAMENTO 301, localizado no 3º pavimento/2º andar, do **Bloco 38**, 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 410.** 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: 1115343140000000108170191

O Oficial Substituto, Eduardo Carrilho Paludetto
Protocolo/microfilme 340523 de 6/11/2019 - AL37PBP.

Av.1/129.771, em 26 de novembro de 2019.

Procede-se a presente para consignar que, nos termos do R.551/121.394, 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\$20.292.616,64 (vinte milhões, duzentos e noventa e dois mil, seiscentos e dezesseis reais e sessenta e quatro centavos). Demais cláusulas e condições as constantes do instrumento objeto do citado registro.

Selo Digital: 1115343J4000000010897519A

O Oficial Substituto, Eduardo Carrilho Paludetto
Protocolo/microfilme 340523 de 6/11/2019 - AL37PBP.

Continua no verso

MATRÍCULA

129.771

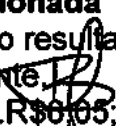
FOLHA

01

VERSO

Av.2/129.771, em 14 de abril de 2020.

Por autorização da credora, Caixa Econômica Federal-CEF, 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 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 mencionada na Av.1/129.771, originária do R.551/121.394**, conforme autorização resultante da quitação do saldo devedor.

A Escrevente, Renata Monteiro Vicente, 

Emols.R\$31,11; Est.R\$8,84; Ipesp.R\$6,05; RC.R\$1,64; TJ.R\$2,14; ISS.R\$0,62; MP.R\$1,49. Selo digital: 111534331000000018479520H.

Protocolo/Microfilme 344.896 de 8/4/2020 - RMV/CAG.

.....
R.3/129.771, em 14 de abril 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 da devedora, acompanhado de Anexo I, firmados em Bauru/SP, aos 17/3/2020, **SAMANTA SABRINA SANTOS**, brasileira, solteira, nascida aos 19/7/1992, administradora, RG 47.980.954-9-SSP/SP, CPF 386.895.778-23, residente e domiciliada em Agudos/SP, na rua Professora Nair Rocha Lopes, 55, Jardim Europa, adquiriu da pessoa jurídica **MRV Engenharia e Participações S/A**, já qualificada, no ato representada por Natália Melucci, CPF 295.807.918-05 (procuração microfilmada sob nº 342.592, nesta serventia), pelo preço de R\$168.900,00 (cento e sessenta e oito mil e novecentos reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17053-342). Do preço acima, R\$33.254,83 (trinta e três mil, duzentos e cinquenta e quatro reais e oitenta e três centavos), referem-se a recursos próprios; R\$5.071,92 (cinco mil, setenta e um reais e noventa e dois centavos), referem-se ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$3.487,00 (três mil, quatrocentos e oitenta e sete reais), referem-se ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS / União; e R\$127.086,25 (cento e vinte e sete mil, oitenta e seis reais e vinte e cinco centavos), foram concedidos conforme R.4/129.771. 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 7F4D.8D9D.AE3A.EDAA, expedida pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, aos 16/1/2020,

Continua na ficha nº 02

MOB.1

Página: 0002/0006

Livro Nº 2 - Registro Geral

CNM: 111534.2.0129771-83

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

MATRÍCULA

129.771

FOLHA

02

Bauru, 14 de Abril de 2020

válida até 14/7/2020; bem como a certidão negativa de débitos trabalhistas sob nº 1432564/2020, expedida pela Justiça do Trabalho, aos 16/1/2020, válida até 13/7/2020 (microfilme 342.592). 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: b011 9d83 46aa c9ca f3f8 bf43 a46d 421f 756c 38e9 // 669f aeac 4e58 7db7 b850 5a33 bda1 8e5d d593 2ad6 // 906d 9bb0 3cc0 74e9 45f8 6710 2092 759e 8413 1f39). Valor de mercado / valor venal total (2020) R\$112.635.456,35 (em maior área).

A Escrevente, Renata Monteiro Vicente, 
Emols.R\$548,76; Est.R\$155,97; IpeSP.R\$106,75; RC.R\$28,88; TJ.R\$37,66;
ISS.R\$10,97; MP.R\$26,34 (Processo CGJ 774/2010/PMCMV). Selo digital:
111534321000000018479620H.

Protocolo/Microfilme 344.896 de 8/4/2020 – RMV/CAG.

R.4/129.771, em 14 de abril de 2020.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.3/129.771, **SAMANTA SABRINA SANTOS**, já qualificada, constituiu-se devedora da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por Greice Margherita de Souza Vargas, CPF 288.962.268-13 (conforme procuração e substabelecimento, já microfilmados sob números 341.802 e 343.302, nesta serventia), da importância de R\$127.086,25 (cento e vinte e sete mil, oitenta e seis reais e vinte e cinco 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 - de amortização: 360 meses; Taxa de juros - Nominal: 5,5000%, Efetiva: 5,6407%; Encargos financeiros: de acordo com o item 5; Encargos no período de amortização - total: R\$744,43; Vencimento do primeiro encargo mensal: 16/4/2020; Época de reajuste dos encargos: de acordo com o item 6.3 do contrato. Encargos devidos pela proponente no prazo contratado, e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012) - Tarifa de administração: R\$2.710,81 / Diferencial na taxa de juros: R\$16.289,19; Composição de renda para fins de

Continua no verso

Página: 0003/0006

MATRÍCULA

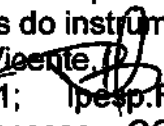
129.771

FOLHA

02

VERBO

cobertura securitária - Samanta Sabrina Santos: 100,00%. Foi apresentada em nome da garantidora, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob nº 8697157/2020, expedida pela Justiça do Trabalho, aos 14/4/2020, válida até 10/10/2020. Vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida e constituída em mora a fiduciante, consolidar-se-á, nos termos do artigo 26, da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel em nome da 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.

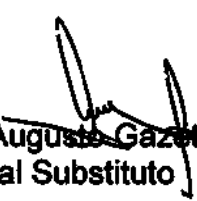
A Escrevente, Renata Monteiro Vicente, 
Emols.R\$414,50; Est.R\$117,81; Ipep.R\$80,63; RC.R\$21,82; TJ.R\$28,45;
ISS.R\$8,28; MP.R\$19,89 (Processo CGJ 774/2010/PMCMV). Selo digital:
111534321000000018479720F.

Protocolo/Microfilme 344.896 de 8/4/2020 – RMV/CAG.

Av.5/129.771, em 30 de julho de 2026.

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, possui o código de endereçamento postal (CEP) **17053-013** e cadastro imobiliário fiscal **2/3080/758**.


Gerson Benvenuti de Castro
Escrevente


Claudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Selo digital nº 1115343E1000000086260826N.

Protocolo/microfilme nº 420.172 de 22/12/2025 – gbc.

Av.6/129.771, em 30 de julho de 2026.

Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 09/7/2026, 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

Continua na ficha nº 03

Livro Nº 2 - Registro Geral

CNM: 111534.2.0129771-83

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

MATRÍCULA

129.771

FOLHA

03

CNM: 111534.2.0129771-83

Bauru, 30 de julho de 2026

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 420.172, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Samanta Sabrina Santos, já qualificada. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$176.332,63 (cento e setenta e seis mil, trezentos e trinta e dois reais e sessenta e três 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: a696 ym6h jg//170b b534 xc). Valor venal total (2026) R\$169.495,68. Base de Calculo do ITBI R\$176.332,63.

Gerson Benvenuti de Castro
Escrevente

Claudio 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 1115343310000000862610260. Protocolo/microfilme nº 420.172 de 22/12/2025 – gbc.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 6 **página(s)**, extraída da matrícula **129771**, 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, 03 de agosto de 2026. 14:39:19 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: 420172

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:

1115343C30000000862611262



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: H6SMA-RQDC4-TE4B6-MKRXP

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/H6SMA-RQDC4-TE4B6-MKRXP>

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

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