

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

CNS 11.153-4

MATRÍCULA

138.199

FOLHA

01

Bauru, 20 de Outubro de 2022

IMÓVEL: APARTAMENTO 404, localizado no 4º pavimento, do **Bloco 4**, do **RESIDENCIAL BARCHI**, situado na Rua Fortunato Resta, nº 8-59, nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, com as seguintes áreas: área real total de 87,9213 metros quadrados; sendo 39,3000 metros quadrados de área real privativa coberta; 3,7500 metros quadrados de área real privativa coberta de padrão diferente (sacada); 12,5000 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 32,3713 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 0,7294343% ou 52,2112 metros quadrados de terreno. **Ao apartamento acima, corresponde uma vaga de garagem sob nº 108.** Referido empreendimento foi edificado em terreno, com a área de 7.157,77 metros quadrados, matriculado sob o nº 131.396, nesta Serventia, onde acha-se registrada sob o nº 412, a instituição e especificação condominial, estando a convenção do condomínio registrada sob o nº 7.787. Cadastro PMB: 5/1109/001 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: MRV LXXXV INCORPORAÇÕES LTDA, com sede na cidade de Ribeirão Preto, SP, na Rua Cerqueira Cesar nº 1730, sala 17B, inscrita no CNPJ 36.178.464/0001-30, registrada na JUCESP sob nº 3523195162-0.

REGISTRO ANTERIOR: R.01/131.396 em 07/07/2020, nesta Serventia. A presente foi aberta de acordo com o item 53, letra A, do Capítulo XX do provimento CGJ 58/1989. Selo digital: 111534314000000044504822V

André Luiz da Silva
Escrevente autorizado

Jose Alexandre Dias Canheo
Oficial

Protocolo/microfilme 376.465 de 29/09/2022 - ALS/TPBP.

Av. 1/138.199, em 20 de outubro de 2022.

Procede-se a presente, para consignar que foram instituídas em favor do terreno no qual encontra-se construído a unidade objeto desta matrícula, as seguintes servidões de passagem: a) para implantação da rede de esgoto, do Residencial Barchi, nos termos do R.2 da matrícula 131.398. b) para implantação da rede de drenagem, do Residencial Barchi, nos termos do R.3 da matrícula 131.398. c) para implantação da rede de esgoto, do Residencial Barchi, nos termos do R.2 da matrícula 131.399. d) para implantação da rede de drenagem, do Residencial Barchi, nos termos do R.3 da matrícula 131.399.

André Luiz da Silva
Escrevente Autorizado

Jose Alexandre Dias Canheo
Oficial

Continua no verso

MATRÍCULA	FOLHA
138.199	01
	VERSO

Selo digital 1115343J4000000044518822O
Protocolo/microfilme 376.465 de 29/09/2022 - ALS/TPBP.

Av.2/138.199, em 20 de outubro de 2022.

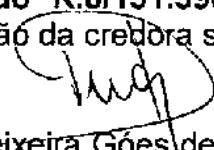
Procede-se a presente para consignar que, nos termos do R.8/131.396, o imóvel nesta descrito, foi dado em **hipoteca**, a credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento, da importância de R\$13.665.179,51. Demais cláusulas e condições: as constantes do título.
Selo Digital: 1115343J4000000044532922O

 Andre Luiz da Silva Escrevente Autorizado	 Jose Alexandre Dias Canheo Oficial
---	---

Protocolo/microfilme 376.465 de 29/09/2022 - ALS/TPBP.

Av.3/138.199, em 16 de julho de 2024.

Por instrumento particular (termo de quitação), firmado em São Paulo, SP, aos 7/5/2024, subscrito por Alexandre Fonseca de Sá, representante da credora Caixa Econômica Federal, procede-se a presente a fim de constar o **cancelamento da hipoteca objeto do R.8/131.396, transportada para a Av.2 desta matrícula**, conforme autorização da credora supracitada.

 Gedenilza Maria Teixeira Góes de Souza oficial substituta	 Cláudio Augusto Sazeto oficial substituto
---	---

Emols.R\$46,08; Est.R\$13,10; Sec.Faz.R\$8,96; R.C.R\$2,43; T.J.R\$3,16; ISS.R\$0,92; MP.R\$2,21. Selo digital nº 111534331000000062372424Q.
gs Protocolo/microfilme nº 399.285, de 11/7/2024.

R.4/138.199, em 16 de julho de 2024.

Por escritura lavrada em 8/7/2024, no 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru (livro 1372, páginas 375/379), **EDMAR JULIANE BARBOSA LIMA**, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, RG 11.760.734-SSP/SP, CPF 087.289.858-00, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Luiz Aleixo, nº 2-6, apartamento 1, recebeu, a título de **dação em pagamento**, de **MRV LXXXV Incorporações Ltda.**, já qualificada, no ato, representada por seus procuradores, Fábio Scandar Teixeira, CPF 302.818.698-55, e Paula Nunes Lima Saito, CPF 340.498.778-05, o imóvel

Continua na ficha nº 02

MOD.1

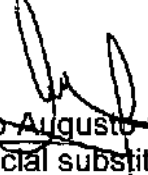
MATRÍCULA
138.199

FOLHA
02

CNM: 111534.2.0138199-19
Bauru, 16 de Julho de 2024

objeto desta matrícula (cep 17052-330), ao qual foi atribuído o valor de R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais). Consta do título que: a) a transmitente declarou sob responsabilidade civil e penal, que por ter como objetivo social, a comercialização de imóveis, não fazendo o presente imóvel, parte do seu ativo permanente, deixando de apresentar neste ato a Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedido Secretaria da Receita Federal do Brasil; e b) foi apresentada, em nome da transmitente, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob nº 47491754/2024, emitida pela Justiça do Trabalho, válida até 4/1/2025. 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 e que resultou negativa em relação às partes contratantes (códigos hash: 8ab1 455a 2dc6 c0ec 9501 d484 0deb 911d c112 9a95 - dbe4 b25d 1d27 f8b7 cb78 a483 85b4 497a 5e4c 2667). Valor venal (2024): R\$163.776,02. Base de cálculo do ITBI: R\$163.776,02. PMB: 5/1109/080.

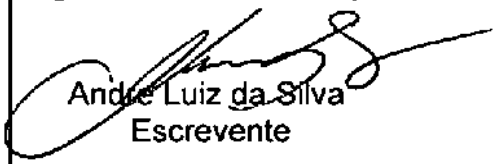

Gedenilza Maria Teixeira-Góes de Souza
oficial substituta


Cláudio Augusto Gazeto
oficial substituto

Emols.R\$1.061,70; Est.R\$301,75; Sec.Faz.R\$206,53; R.C.R\$55,88; T.J.R\$72,87;
ISS.R\$21,23; MP.R\$50,96. Selo digital nº 111534321000000062372624O.
gs Protocolo/microfilme nº 399.269, de 11/7/2024.

Av.5/138.199, em 30 de julho de 2024.

Por requerimento datado de 24/7/2024, subscrito por Edmar Juliani Barbosa Lima e Rosane dos Santos Sorato Juliani, com base no artigo 213, inciso I, da Lei Federal 6.015/1973, alterado pela Lei 10.931/2004, regulamentada pelo Provimento CGJ 2/2005 (processo 65/2024), procede-se a presente para consignar que, o estado civil correto do adquirente nomeado e qualificado no registro imediatamente anterior a esta averbação é: casado sob o regime da comunhão parcial de bens, aos 04/11/2021, com **Rosane dos Santos Sorato Juliani**, brasileira, gerente financeira, RG 20.439.447-8 SSP-SP e CPF 144.682.078-50, conforme comprova a certidão de casamento, expedida aos 04/11/2021, pelo Oficial do 1º Registro Civil de São Jose dos Campos - SP (matrícula 123026 01 55 2021 3 00065 036 0014311 59), ficando desde já retificado tal equívoco e ratificado todos os demais termos do supracitado registro, não alterados por esta averbação.


André Luiz da Silva
Escrevente


Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Continua no verso

MATRÍCULA

138.199

FOLHA

02

VERSO

CNM: 111534.2.0138199-19

Emols.R\$22,10; Est.R\$6,28; Sec.Faz.R\$4,30; R.C.R\$1,16; T.J.R\$1,52; ISS.R\$0,44; MP.R\$1,06. Selo Digital: 1115343310000000628473240
Protocolo/microfilme 399.944 de 26/7/2024 – ALS/TPBP.

R.6/138.199, em 23 de agosto de 2024.

Por instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma do §5 do art. 61 da Lei 4.380/1964, de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, firmado em Bauru/SP, aos 13/8/2024, **MAIRA CRISTIANE FAUSTINO**, brasileira, viúva, pensionista, RG 33.077.602-2 SSP/SP, CPF 321.257.778/94, residente e domiciliada em Lins/SP, na rua Luiz Gefferson Monteiro da Silva, 252, Jardim Bom Viver I, adquiriu de **EDMAR JULIANI BARBOSA LIMA**, administrador, e sua mulher **ROSANE DOS SANTOS SORATO JULIANI**, já qualificados, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Fortunato Resta, 8-59, ap. 1404, Vila Giunta, pelo preço de R\$200.000,00 (duzentos mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17052-330). Do preço acima, R\$41.000,00, referem-se a recursos próprios; e R\$159.000,00, foram concedidos conforme R.7/138.199. Foram emitidas em nome dos transmitentes, as certidões negativas de débitos trabalhistas sob números 57959616/2024 e 57959812/2024, através do site da Justiça do Trabalho, aos 23/8/2024, válidas até 19/2/2025. 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, e que resultou negativa em relação às partes contratantes, inclusive da credora fiduciária adiante qualificada (códigos hash: a7f2 552e 9b02 0704 c2f9 feda 6406 4cbf 6290 e413 // 7784 6f8b a6a7 51c5 3950 2a3a f514 b299 86c7 fc71 // 9c46 7b1e ed5a 54e9 27ff 3dda 6fd4 99ff 8c59 36c8 // 9fa7 47ed 255b c7e0 b278 1273 1e3d bf45 9883 1a82). Valor venal (2024): R\$163.776,02. Base de cálculo do ITBI: R\$200.000,00.

Ede Carlos Pereira
Escrevente autorizado

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols.R\$645,55; Est.R\$183,47; Sec.Faz.R\$125,58; R.C.R\$33,98; T.J.R\$44,30; ISS.R\$12,91; MP.R\$30,98 (PMCMV - Lei 14.620/2023). Selo digital: 111534321000000063663524M.
Protocolo/Microfilme 400.839 de 21/8/2024.

R.7/138.199, em 23 de agosto de 2024.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.6/138.199, **MAIRA CRISTIANE FAUSTINO**, já qualificada, constituiu-se devedora da **CAIXA ECONÔMICA**
Continua na ficha nº 03

MOD.1

Livro Nº 2 - Registro Geral

CNM: 111534.2.0138199-19

MATRÍCULA

138.199

FOLHA

03

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

CNM: 111534.2.0138199-19

Bauru, 23 de Agosto de 2024

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/MF 00.360.305/0001-04, no ato representada por José Claudio Basso Junior (procuração e substabelecimento microfilmados sob números 341.802 e 343.302) da importância de R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais), 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\$1.000,00, referente às despesas acessórias. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO** - Origem dos recursos: FGTS. Modalidade: Aquisição de imóvel usado. Sistema de amortização: PRICE. Índice de atualização do saldo devedor: TR. Enquadramento: SFH. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$200.000,00. Prazo de amortização (meses): 420. Encargo mensal inicial total: R\$1.175,36. Vencimento do primeiro encargo mensal: 16/9/2024. 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. Foi emitida em nome da garantidora, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob número 57959946/2024, através do site da Justiça do Trabalho, aos 23/8/2024, válida até 19/2/2025. 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.

Ede Carlos Pereira
Escrivente autorizado

Emols.R\$530,85; Est.R\$150,87; Sec.Faz.R\$103,26; R.C.R\$27,94; T.J.R\$36,44;
ISS.R\$10,64; MP.R\$25,48 (PMCMV - Lei 14.620/2023). Selo digital:
111534321000000063663724I.

Protocolo/Microfilme 400.839 de 21/8/2024.

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Av.8/138.199, em 29 de julho de 2026.

Por requerimento firmado na cidade do Florianópolis, SC, aos 15/7/2026, 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**

Continua no verso

MATRÍCULA

138.199

FOLHA

03

VERSO

CNM: 111534.2.0138199-19

desta matrícula (CEP 17052-330), 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.7 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação do devedor fiduciante, microfilmado nesta Serventia sob o nº 424.463, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Maira Cristiane Faustino, já qualificada. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$205.705,09 (duzentos e cinco mil, setecentos e cinco reais e nove 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: 7377 fkr0 4c/v4o2 d4zf 9x). Valor venal total (2026) R\$179.412,13. Base de Cálculo do ITBI - R\$205.705,09.


Gerson Benymin de Castro
Escrevente


Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R\$380,58; Est. R\$108,17; Sec. Faz. R\$74,03; RC. R\$20,03; TJ. R\$26,12; ISS. R\$7,61; MP. R\$18,27. Selo digital nº 111534331000000086216026T. Protocolo/microfilme nº 423.631 de 24/3/2026 – gbc.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 7 **página(s)**, extraída da matrícula **138199**, 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 2026. 14:23:28 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: 423631

Controle:



Página: 0007/0007



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

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1115343C30000000862161267



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7W8G7-CLL9X-GM4EV-6JRW9

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/7W8G7-CLL9X-GM4EV-6JRW9>

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

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