

MATRÍCULA

108.174

FOLHA

01

Bauru, 27 de Março de 2013

IMÓVEL: APARTAMENTO 404, localizado no 3º andar, do Bloco 3, do **TERRA BRASILIS RESIDENCIAL GUANABARA**, situado na Rua Estados Unidos, nº 4-59, nesta cidade, município, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de Bauru, com as seguintes áreas: privativa coberta - 47,460 metros quadrados; estacionamento (divisão não proporcional) - 11,500 metros quadrados; comum (divisão proporcional) - 29,383 metros quadrados; total - 88,343 metros quadrados; correspondente a fração Ideal de 0,5351006% ou 50,327 metros quadrados no terreno. **Ao apartamento acima, corresponde uma vaga de garagem sob nº 85.** Referido empreendimento foi edificado em terreno, com área de 9.405,09 metros quadrados, descrito e caracterizado na matrícula 96.881, na qual encontra-se registrada sob nº 359, a instituição de condomínio, estando a convenção condominial registrada sob nº 6.503, nesta Serventia. PMB (em maior área): 05/0435/001.

PROPRIETÁRIA: MRV - ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede na Avenida Raja Gabaglia nº 2.720, na cidade de Belo Horizonte, MG, CNPJ 08.343.492/0001-20.

REGISTRO ANTERIOR: R.1/96.881, em 30/4/2010, nesta Serventia.

O Escrevente Autorizado,

Protocolo/microfilme 269589 de 4/3/2013 - ALS/TPBP.

.....
Av.1/108.174 em 27 de março de 2013.

Procede-se a presente para consignar que, nos termos do R.4/96.881, o imóvel nesta descrito, foi dado em **hipoteca**, à **Caixa Econômica Federal**, instituição financeira 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, em garantia do pagamento, da importância de . 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 objeto do citado registro.

O Escrevente Autorizado,

Protocolo/microfilme 269589 de 4/3/2013 - ALS/TPBP.

.....
Av.2/108.174, em 16 de agosto de 2013.

Por instrumento particular de autorização para cancelamento de hipoteca e outras avenças, datado de 9/4/2013, procede-se a presente para consignar que o imóvel nesta descrito, ficou desligado da hipoteca objeto do R.4/96.881, mencionada na Av.1/108.174, conforme autorização da credora, Caixa Econômica Federal - CEF, representada por Marcio Roberto Fusa (procuração e substabelecimento microfilmados nesta serventia sob nºs 250169 e 258672).

O Escrevente Autorizado,

SEGUE VERSO...

MATRÍCULA
108.174

FOLHA
01
VERSO

Emols.R\$15,96;Est.R\$4,54;Apos.R\$3,36;RC.R\$,84;TJ.R\$0,84. (Processo CGJ 774/2010 - com redução de 50%, em virtude do empreendimento se enquadrar nos termos do art. 42, inciso III, da Lei 11.977/2009, com a nova redação dada pela Lei 12.424/2011) Protocolo/microfilme 274.157 de 5/8/2013 – ALS.

R.3/108.174, em 16 de agosto de 2013.

Por instrumento particular com efeito de escritura pública, de venda e compra de imóvel residencial novo mediante financiamento garantido por alienação fiduciária de imóvel - Pessoa Física - FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida e outras avenças, sob o número 684.101.763, firmado em Bauru, aos 31/5/2013, **APARECIDA FATIMA BOIANE**, brasileira, divorciada, nascida em 13/7/1959, operadora de caixa, RG 17.379.750-7-SSP/SP, CPF 276.841.418-21, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Hélio Soares de Queirós, nº 1-15, adquiriu da **MRV - Engenharia e Participações S/A**, já qualificada, no ato representada por Paulo de Castro Lima, CPF 143.273.176-91 (documentos de representação microfilmados sob nº 236.816), pelo preço de R\$126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais), o imóvel nesta descrito (cep 17054-100). Do preço acima R\$44.125,45 (quarenta e quatro mil, cento e vinte e cinco reais e quarenta e cinco centavos) referem-se a recursos próprios; R\$17.960,00 (dezessete mil, novecentos e sessenta reais) ao desconto concedido pelo FGTS; e R\$63.914,55 (sessenta e três mil, novecentos e catorze reais e cinquenta e cinco centavos), foram concedidos conforme R.4/108.174. A transmitente, na forma representada, declarou que exerce atividades de comercialização de imóveis, que o imóvel alienado não faz e nunca fez parte de seu ativo permanente, deixando, portanto, de exibir as certidões negativas de débitos do Instituto Nacional do Seguro Social e da Secretaria da Receita Federal. Foi apresentada no ato pela transmitente, a certidão positiva de débitos trabalhistas sob o nº 33717650/2013, emitida em 7/8/2013 (válida até 2/2/2014). 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 será microfilmada juntamente com o presente título e que resultou negativa em relação às pessoas contratantes, inclusive da credora fiduciária (códigos hash: d98c 3801 b773 adae 2ea0 c2e9 3c4f 1b00 6909 6758; f1c8 dfbd 3acd 666f 2d64 854e b28a 2206 10be 635b; e 6c3b acd7 0785 977c 2d62 b0e6 11f4 4b9d aa62 78bc).

O Escrevente Autorizado,

Emols.R\$192,50;Est.R\$54,71;Apos.R\$40,52;RC.R\$10,13;TJ.R\$10,13. (Item 14.5 da Lei 13.290/2008, c/c o § único, II, art. 43, da Lei 11.977/2009, com a nova redação dada pela Lei 12.424/2011) Protocolo/microfilme 274.157 de 5/8/2013 - ALS

SEGUE FLS. 02...

W35.1

MATRÍCULA

108.174

FOLHA

02

Bauru, 16 de Agosto de 2013

R.4/108.174, em 16 de agosto de 2013.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.3/106.042, **APARECIDA FATIMA BOIANE**, já qualificada, constituiu-se devedora do **BANCO DO BRASIL S.A.**, instituição financeira sob a forma de sociedade de economia mista, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no setor bancário sul, quadra 01, bloco G, lote A, em Brasília-DF, CNPJ 00.000.000/0001-91, representado por Marco Aurélio Bucci Fernandes, (CPF 677.781.946-00), conforme procuração e substabelecimento, já microfilmados sob nº 265.239, da importância de R\$63.914,55 (sessenta e três mil, novecentos e catorze reais e cinquenta e cinco centavos), dando em garantia do pagamento, em alienação fiduciária, o imóvel nesta descrito, bem como as benfeitorias que lhe forem acrescidas. Origem dos recursos - FGTS; sistema de amortização - PRICE; prazos (em meses) - de amortização: 319; taxa anual de juros - nominal: 4,5% e efetiva: 4,594%; encargo inicial total - R\$369,44; vencimento do primeiro encargo mensal: de acordo com o disposto na cláusula sexta do contrato; época de recálculo dos encargos - de acordo com a cláusula nona do contrato. Valor da garantia fiduciária - R\$126.000,00. Foi apresentada no ato pelo devedor fiduciante a certidão negativa de débitos trabalhistas sob o nº 33549325/2013, emitida em 2/8/2013 (válida até 28/1/2014). 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.

O Escrevente Autorizado,

Emols.R\$145,40; Est.R\$41,33; Apos.R\$30,61; RC.R\$7,65; TJ.R\$7,65. (Item 14.5 da Lei 13.290/2008, *cle* o § único, II, art. 43, da Lei 11.977/2009, com a nova redação dada pela Lei 12.424/2011) Protocolo/microfilme 274.157 de 5/8/2013 - ALS

.....
Av.5/108.174, em 21 de fevereiro de 2024.

Por autorização do credor, Banco do Brasil S/A, no ato representado por Thadeu Ed Godo Júnior (procuração e substabelecimento anexos ao título), autorização esta inserida nos Itens "E" e "2.3", do instrumento particular a seguir registrado, procedeu-se a presente a fim de constar o **cancelamento da Alienação Fiduciária objeto do R.4/108.174**, conforme autorização resultante da quitação do saldo devedor. 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 ao quitante (código hash: c4ca da8b 8b1e ab05 1637 a815 4f03 fbbf db08 0928).


Continua no verso

MATRÍCULA
108.174

FOLHA
02
VERBO

CNM: 111534.2.0108174-78


Renata Monteiro Vicente
Escrevente



Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols.R\$142,66; Est.R\$40,55; Sec.Faz.R\$27,75; R.C.R\$7,51; TJ.R\$9,79; ISS.R\$2,85; MP.R\$6,85 (PMCMV). Selo digital: 111534331000000057999524Y. Protocolo/Microfilme 393.692 de 19/2/2024 – RMV/CAG.

.....
R.6/108.174, em 21 de fevereiro de 2024.

Por instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e Alienação Fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, acompanhado de Anexos I e II, firmados em Bauru/SP, aos 15/2/2024, **MARIANA CAZUMBA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, secretária, RG 41.929.489-2-SSP/SP, CPF 416.970.888-13, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Joaquim Gonçalves Soriano, nº 5-180, Parque Pousada da Esperança, adquiriu de **Aparecida Fátima Boiane**, confeiteira, já qualificada, residente e domiciliada em Barra Bonita/SP, na rua Alberto Stangherlin, nº 140, Fundos, Núcleo Habitacional de Barra Bonita, no ato representada por Marcelo Alvares Dainesi (procuração anexa ao título), pelo preço de R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17.054-100). Do preço acima, R\$20.366,05 (vinte mil, trezentos e sessenta e seis reais e cinco centavos), referem-se a recursos próprios; R\$19.499,00 (dezenove mil, quatrocentos e noventa e nove reais), referem-se ao Desconto / Subsídio concedido pelo FGTS / União; e R\$120.134,95 (cento e vinte mil, cento e trinta e quatro reais e noventa e cinco centavos), foram concedidos conforme R.7/108.174. Foi emitida em nome da transmitente, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob número 11811867/2024, através do site da Justiça do Trabalho, aos 21/2/2024, válida até 19/8/2024. 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: 6996 0471 10b2 dee7 0e75 580a 567f dfda 9ffe 1bb0 // ebd7 d55e 2d39 06e6 19a9 4f0f 11b9 8548 699a 39c1 // 7f7c 9088 00dc 38a5 a93d 9495 dd07 09b5 58d5 e25d). Valor venal total (2024): R\$147.653,54. PMB: 05/0435/129.


Renata Monteiro Vicente
Escrevente


Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto
Continua na ficha nº 03

MATRÍCULA

108.174

FOLHA

03

CNM: 111534.2.0108174-78

Bauru, 21 de Fevereiro de 2024


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\$10,61; MP.R\$25,78 (PMCMV - Lei 14.620/2023). Selo digital:
111534321000000057999624Y.

Protocolo/Microfilme 393.692 de 19/2/2024 – RMV/CAG.

R.7/108.174, em 21 de fevereiro de 2024.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.6/108.174, **MARIANA CAZUMBA DOS SANTOS**, 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/MF 00.360.305/0001-04, no ato representada por Antonio Pereira Júnior (procuração e substabelecimento microfilmados sob número 383.704, nesta Serventia), da importância total de R\$126.141,69 (cento e vinte e seis mil, cento e quarenta e um reais e sessenta e nove 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** - Origem dos recursos: FGTS. Modalidade: Aquisição de imóvel usado. Índice de atualização do saldo devedor: TR. Enquadramento: SFH. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$160.000,00. Prazo Total (meses): 420. Vencimento do primeiro encargo mensal: 18/3/2024. 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 credora fiduciária. Foi emitida em nome da garantidora, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob número 11812033/2024, através do site da Justiça do Trabalho, aos 21/2/2024, válida até 19/8/2024. 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


Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

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\$10,61; MP.R\$25,78 (PMCMV - Lei 14.620/2023). Selo digital:
111534321000000057999724W.

Protocolo/Microfilme 393.692 de 19/2/2024 – RMV/CAG.

Continua no verso

MATRÍCULA

108.174

FOLHA

03

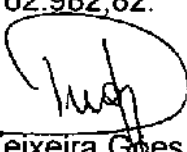
VERSO

CNM: 111534.2.0108174-78

Av.8/108.174, em 7 de outubro de 2025.

Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 25/9/2025, subscrito por Milton Fontana, CPF 575.672.049-91, 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 17054-100), 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 R.7 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação da devedora fiduciante, microfilmado nesta Serventia sob o nº 399.886, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Mariana Cazumba dos Santos, já qualificada. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$154.843,94 (cento e cinquenta e quatro mil, oitocentos e quarenta e três reais e noventa e quatro 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: m41j x65e kc - ssic 2ohm z8). Valor venal total (2025) R\$154.843,94. Base de Calculo do ITBI: R\$162.982,82.

~~Thiago Neves Pereira~~
~~Escrevente~~


Gedenilza Maria Teixeira Goes de Souza
Oficial Substituta

Emols. R\$317,81; Est. R\$90,32; Sec. Faz. R\$61,82; RC. R\$16,73; TJ. R\$21,81; ISS. R\$6,35; MP. R\$15,25. Selo digital nº 111534331000000077034725G.
Protocolo/microfilme nº 399.886 de 25/7/2025 – ipm/cag.

MOB.1

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de **7 página(s)**, extraída da matrícula **108174**, 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, 13 de outubro de 2025. 09:27:58 Hs.** O Oficial.

José Alexandre Dias Canheo

Oficial.....: R\$ 44,20
Estado.....: R\$ 12,56
SEFAZ.....: 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: 399886

Controle:



993930

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:

1115343C3000000077034825U



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PURM7-65LCC-MVLXD-HP643

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

JOSE ALEXANDRE DIAS CANHEO (CPF 138.771.988-21)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PURM7-65LCC-MVLXD-HP643>

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

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