

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA
146.341

FOLHA
01

[Assinatura]

CNM: 111534.2.0146341-37

Bauru, 05 de Setembro de 2025

IMÓVEL: APARTAMENTO 404, localizado no 4º pavimento, do **Bloco 7**, 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 128.** 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: 1115343140000000758774258

[Assinatura]
André Luiz da Silva
Oficial Substituto

[Assinatura]
José Alexandre Dias Canheo
Oficial

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

Av.1/146.341, em 5 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: 1115343E1000000075891925D

[Assinatura]
André Luiz da Silva
Oficial Substituto

[Assinatura]
José Alexandre Dias Canheo
Oficial

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

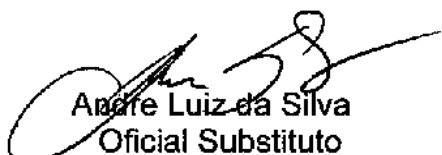
MATRÍCULA
146.341

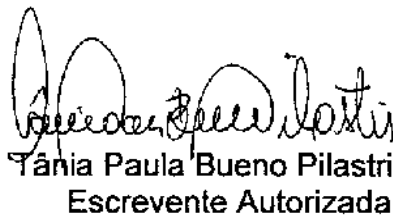
FOLHA
01
VERSO

CNM: 111534.2.0146341-37

Av.02/146.341, em 22 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 Disponibilidade de Bens, a qual resultou negativa em relação à credora (códigos hash: gb88v8goev)


 André Luiz da Silva
 Oficial Substituto


 Tânia Paula Bueno Pilastrini
 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: 1115343310000000764986250
 Protocolo/microfilme 415.741 de 12/09/2025 - ALS/TPBP.

R.03/146.341, em 22 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 15/07/2025, emitido eletronicamente, nos termos do artigo 4º, II da Lei 14.063 de 23/9/2020 e do Provimento CNJ 95/2020, §5º, **VITORIA GANZAROLI CARVALHO**, brasileira, solteira, trabalhadora de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, RG 55.980.266-3 SSP/SP, CPF 449.141.438-60, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Araujo Leite, 841, apartamento 5, 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\$241.477,50 (duzentos e quarenta e um mil, quatrocentos e setenta e sete reais e cinquenta centavos), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17.055-175), pagos da seguinte forma: R\$ 57.603,20 (cinquenta e sete mil, seiscentos e tres reais e vinte centavos) referem-se a recursos próprios; R\$ 10.940,00 (dez mil novecentos e quarenta reais) desconto concedido pelo FGTS/União; R\$ 11.000,00 (onze mil reais), subvenção FPHIS: e R\$ 161.934,30 (cento e sessenta e um mil, novecentos e trinta e quatro reais e trinta centavos) aos recursos do financiamento concedido, objeto do R.04/146.341. Foram apresentadas no ato pela transmitente, as seguintes certidões: positiva de débitos

Continua na ficha nº 02

MOD.1

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA
146.341

FOLHA
02

[Assinatura]

CNM: 111534.2.0146341-37

Bauru, 22 de setembro de 2025

trabalhistas nº 56044925/2025, válida até 22/03/2026 e positiva com efeitos de negativa de 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: gb88v8goev // ym9p0eia2k // whm52zur40).

[Assinatura]
André Luiz da Silva
Oficial Substituto

[Assinatura]
Tânia Paula Bueno Pilastrri
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: 111534321000000076498825Y
Protocolo/microfilme 415.741 de 12/09/2025 - ALS/TPBP.

R.04/146.341, em 22 de setembro de 2025.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.03/146.341, **VITORIA GANZAROLI CARVALHO**, 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 Rodrigo Amaral de Calmon Borges, CPF 343.627.958-71 (conforme procuração e substabelecimento, já microfilmados sob nº 404.271 e 405.235), da importância de R\$161.934,30 (cento e sessenta e um mil, novecentos e trinta e quatro reais e trinta centavos), dando em garantia do pagamento, 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: 18/08/2025. 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 56042886/2025, válida até 22/03/2026. 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

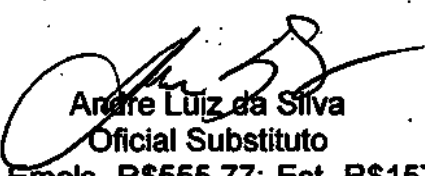
MATRÍCULA

146.341

FOLHA

02

CNM: 111534.2.0146341-37


André Luiz da Silva
Oficial Substituto
Tania Paula Bueno Pilastrri
Escrevente Autorizada

Emols. R\$555,77; Est. R\$157,96; Sec.Faz. R\$108,11; RC. R\$29,25; TJ. R\$38,15; ISS. R\$11,11; MP. R\$26,68 (PMCMV). Selo digital: 111534321000000076498925W
Protocolo/microfilme 415.741 de 12/09/2025 - ALS/TPBP.

Av.5/146.341, em 6 de maio de 2026.

Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 27/4/2026, subscrito por Daniele Fydryszewski Vilasfam, CPF 986.180.590-72, 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** (cep 17055-175), 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.4 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação da devedora fiduciante, microfilmado nesta Serventia sob o nº 421.838, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Vitoria Ganzaroli Carvalho, já qualificada. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$241.789,77 (duzentos e quarenta e um mil, setecentos e oitenta e nove reais e setenta 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:ctc7 gber wc//c3hv p8c7 dn): Valor venal total (2026) R\$164.001,85. Base de Calculo do ITBI R\$241.789,77.


Indra Perseguim de Moraes
Escrevente
Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R\$398,37; Est. R\$113,22; Sec. Faz. R\$77,49; RC. R\$20,97; TJ. R\$27,34; ISS. R\$7,96; MP. R\$19,12. Selo digital nº111534331000000083706526M.
Protocolo/microfilme nº 421.838 de 4/2/2026 – ipm/cag.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de **5 página(s)**, extraída da matrícula **146341**, 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, 08 de maio de 2026. 10:46:29 Hs.** O Oficial Substituto.

Cláudio Augusto Gazeto

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: 421838

Controle: 
1026332

Página: 0005/0005



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

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

Selo digital:
1115343C30000000837066260



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6BDUJ-U5WQ5-C7TM9-KDYKR

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/6BDUJ-U5WQ5-C7TM9-KDYKR>

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

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