**IMÓVEL: APARTAMENTO 202**, localizado no 2º pavimento, **do Bloco 3**, do **Edifício BELA FRANÇA**, situado na Rua Juzo Hirata, nº 1-153, nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, com as seguintes áreas: área real total de 107,634 metros quadrados; sendo 45,300 metros quadrados de área real privativa coberta; 12,500 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 49,834 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 1,1110632% ou 68,997 metros quadrados do terreno. **Ao apartamento acima, corresponde uma vaga de garagem sob nº 58.** Referido empreendimento foi edificado em terreno, com a área de 6.210,00 metros quadrados, matriculado sob o nº 125.160, nesta Serventia, onde acha-se registrada sob o nº 275, a instituição e especificação condominial, estando a convenção do condomínio registrada sob o nº 7.594. Cadastro PMB: 5/1142/006 (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.01/125.160 em 29/10/2018, nesta Serventia. A presente foi aberta de acordo com o item 53, letra A, do Capítulo XX do provimento CGJ 58/1989. Selo digital: 1115343140000000027545321U

Andre Luiz da Silva
Escrevente

Jose Alexandre Dias Canheo
Oficial

Protocolo/microfilme 355.902 de 09/03/2021 - ALS/TPBP.

.....

Av.1/133.592, em 19 de março de 2021.

Procede-se a presente para consignar que, nos termos do R.5/125.160, 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$11.778.661,24. Demais cláusulas e condições as constantes do instrumento objeto do citado registro. Selo Digital: 1115343J400000027555321R

Andre Luiz da Silva
Escrevente

Jose Alexandre Dias Canheo
Oficial

Protocolo/microfilme 355.902 de 09/03/2021 - ALS/TPBP.

Continua no verso



Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 0d32ebcc-4b82-46b9-bebf-d80c12e9a9b2

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por CLAUDIO AUGUSTO GAZETO - 15/03/2024 12:00

Av.2/133.592, em 16 de julho de 2021.
Por autorização da credora, Caixa Econômica Federal no ato representada por Caroline Baptista Rodrigues, CPF 287.291.218-50 (procuração e substabelecimento microfilmados nesta Serventia, sob o nº 360.377), procede-se a presente a fim de consignar o **cancelamento da hipoteca mencionada na Av.1/133.592, originária do R.5/125.160**, conforme autorização resultante da quitação do saldo devedor.

Thiago Neves Pereira
Escrevente

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols.R$29,99; Est.R$8,52; Sec.Faz.R$5,83; R.C.R$1,58; TJ.R$2,06; ISS.R$0,60; MP.R$1,44 (PMCMV). Selo digital: 1115343310000000031383521W.
Protocolo/Microfilme 360.374 de 6/7/2021 - tnp.

.....

R.3/133.592, em 28 de abril de 2022.
Por instrumento particular com eficácia de escritura pública - Leis 4.380/1964 e 5.049/1966 - alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei 9.514/1997 e Lei 13.465/2017 (venda e compra de imóvel - financiamento nº 0010304382), firmado em São Paulo, SP, aos 31/03/2022, **JULIANA LEITE**, brasileira, solteira, auxiliar administrativo, RG 34.037.480-9-SSP/SP, CPF 306.144.478-52, residente e domiciliada na cidade de Jaú/SP, na rua Tenente Doria, nº 189, adquiriu da empresa **MRV Engenharia e Participações S/A**, já qualificada, no ato representada por Ana Carla Barros dos Santos, CPF 397.654.878/27 (procuração anexa ao título), pelo preço de R$199.596,22 (cento e noventa e nove mil, quinhentos e noventa e seis reais e vinte e dois centavos), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17054-691), pago da seguinte forma: R$54.811,32 (cinquenta e quatro mil, oitocentos e onze reais e trinta e dois centavos), através de recursos próprios; e R$144.784,90 (cento e quarenta e quatro mil, setecentos e oitenta e quatro reais e noventa centavos), foram concedidos através do financiamento objeto do R.4/133.592. 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 com efeito de negativa sob o nº 11721596/2022, emitida em 13/04/2022, válida até 10/10/2022. 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

Continua na ficha nº 02

MOD.1



Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 0d32ebcc-4b82-46b9-bebf-d80c12e9a9b2

Esse documento foi assinado digitalmente por CLAUDIO AUGUSTO GAZETO - 15/03/2024 12:00

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec .:.onr

resultou negativa em relação às partes contratantes, inclusive do credor fiduciário adiante qualificado (códigos hash: dac3 99f2 8ec9 903f 96fb 646d 934e b5fa 9ea4 1778 // 7d1a f8ab 6d66 e061 3a76 7074 fdb7 5483 2984 6108 /// ee20 2ac8 a298 c711 b269 a404 add0 805b e8ff e4ce). Valor de mercado / valor venal (2022): R$ 24.150,00. **PMB: 5/1142/351.**

André Luiz da Silva
Escrevente Autorizado

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R$809,91; Est. R$230,18; Sefaz. R$157,55; RC. R$42,63; TJ. R$55,59; MP. R$38,88; ISS R$16,19. (artigo 290, Lei 6.015/73, c/c Processo CG nº 341/2017-E). Selo Digital: 1115343210000000395672 22K

Emols. R$130,78; Est. R$37,17; Sefaz. R$25,44; Reg Civil R$6,88; TJ. R$8,98;MP R$6,28; ISS R$2,62. (Diferença cobrança incorporação, unidade fora do PCVA art.10, da Lei 14.118/2021, c/c art. 42, § 3º, da Lei 11.977/2009, alterado pela Lei 12.424/2011) Selo Digital: 1115343710000000395673228

Emols. R$21,57; Est. R$6,13; Sefaz. R$4,20; Reg Civil R$1,14; TJ. R$1,48;MP R$1,04; ISS R$0,43. (Diferença cobrança construção, unidade fora do PCVA art.10, da Lei 14.118/2021, c/c art. 42, § 3º, da Lei 11.977/2009, alterado pela Lei 12.424/2011) Selo Digital: 1115343310000000395674 22E

Emols. R$130,78; Est. R$37,17; Sefaz. R$25,44; Reg Civil R$6,88; TJ. R$8,98;MP R$6,28; ISS R$2,62. (Diferença cobrança instituição, unidade fora do PCVA art.10, da Lei 14.118/2021, c/c art. 42, § 3º, da Lei 11.977/2009, alterado pela Lei 12.424/2011) Selo Digital: 1115343710000000395675224

Protocolo/Microfilme 370.621 de 08/04/2022 – ALS/TPBP.

.....

R.4/133.592, em 28 de abril de 2022.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.3/133.592, **JULIANA LEITE** , já qualificada, constituiu-se devedora do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede em São Paulo, SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, CNPJ 90.400.888/0001-42, no ato representado por Elaine Aparecida de Figueiredo, CPF 264.914.408-42 e Sonia Mara Pereira Ferreira, CPF 282.057.178-69, conforme procuração (procuração/substabelecimento anexos ao titulo), da importância de R$144.784,90 (cento e quarenta e quatro mil, setecentos e oitenta e quatro reais e noventa centavos), dando em garantia do pagamento, em **alienação fiduciária**, o imóvel objeto desta matrícula, bem como as benfeitorias que lhe forem acrescidas. Enquadramento da Operação: Sistema Financeiro da Habitação - SFH; taxa de juros sem bonificação: efetiva anual - 11,4900%; nominal anual - 10,9259%; efetiva e

Continua no verso



Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 0d32ebcc-4b82-46b9-bebf-d80c12e9a9b2

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec

Esse documento foi assinado digitalmente por CLAUDIO AUGUSTO GAZETO - 15/03/2024 12:00

nominal mensal - 0,9105%; taxa de juros bonificada: efetiva anual - 9,4900%; nominal anual - 9,1006%; efetiva e nominal mensal - 0,7584%; prazo de amortização - 420 meses; atualização: mensal; data de vencimento da primeira prestação: 30/04/2022; custo efetivo total - CET (anual): 10,64%; sistema de amortização: SAC; data de vencimento do financiamento - 31/03/2057; valor total do encargo mensal na data de assinatura do instrumento - R$1.517,96; avaliação do imóvel para efeito de venda em público leilão: R$253.000,00. Foi apresentada em nome da garantidora, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob número 13202130/2022, expedida pela Justiça do Trabalho, aos 28/04/2022, válida até 25/10/2022. Demais cláusulas e condições (inclusive sobre a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, em virtude da não purgação da mora e conseqüente inadimplemento absoluto, nos termos da Lei 9.514/1997): as constantes do instrumento.

André Luiz da Silva
Escrevente Autorizado

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R$479,95; Est. R$136,41; Sefaz. R$93,36; RC. R$25,26; TJ. R$32,94; MP. R$23,04; ISS R$9,60. (1ª aquisição SFH/SBPE).
Selo Digital: 1115343210000000039567622C
Protocolo/Microfilme 370.621 de 08/04/2022 – ALS/TPBP.

.....

Av.5/133.592, em 13 de março de 2024.
Por requerimento firmado em Ribeirão Preto, SP, aos 7/3/2024, subscrito por Rafael Barioni, representante do credor fiduciário, Banco Santander (Brasil) S.A (procuração e substabelecimento microfilmados sob o nº 387.000 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 17.054-691), nos termos do art. 26, §7º da Lei Federal 9.514/97, em nome do credor fiduciário, Banco Santander (Brasil) S.A, já qualificado, 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 370.621, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Juliana Leite, já qualificada. O requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R$253.000,00 (duzentos e cinquenta e três mil reais) consoante comprovante do recolhimento do ITBI.

Continua na ficha nº 03



Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 0d32ebcc-4b82-46b9-bebf-d80c12e9a9b2

Esse documento foi assinado digitalmente por CLAUDIO AUGUSTO GAZETO - 15/03/2024 12:00

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .:.onr

| MATRÍCULA | FOLHA |
|---|---|
| 133.592 | 03 |

**CNM: 111534.2.0133592-66**

Bauru, 13 de Março de 2024

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: 96ba df72 e3c0 0db7 dcd7 45b3 6c2b d551 dff2 25b3 - 8eff fb67 9716 38f8 c401 33e6 46d7 0306 bdf4 abe6). Valor venal total (2024): R$189.458,85.

Thiago Neves Pereira
Escrevente

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R$370,85; Est. R$105,40; Sec. Faz. R$72,14; RC. R$19,52; TJ. R$25,45; ISS. R$7,41; MP. R$17,80. Selo digital nº 1115343310000000058607424L. Protocolo/microfilme nº 387.000 de 17/8/2023 – tnp.

.....

```
Oficial.....: R$   42,22
Estado......: R$   12,00
Ipesp.......: R$    8,21
Reg. Civil...: R$    2,22
Trib. Just...: R$    2,90
Ao Município.: R$    0,84
Ao Min.Púb...: R$    2,03
Total.......: R$   70,42
Prazo de validade, para
fins notariais e
registrais, de 30 dias
```

**CERTIFICO E DOU FÉ**, que a presente certidão é composta de 5 **página(s)**, extraída da matrícula **34562**, 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, 15 de março de 2024. 11:59:58 Hs.** O Oficial Substituto.

Cláudio Augusto Gazeto

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

**https://selodigital.tjsp.jus.br**

Selo digital:
**1115343C30000000586075247**



Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 0d32ebcc-4b82-46b9-bebf-d80c12e9a9b2

Esse documento foi assinado digitalmente por CLAUDIO AUGUSTO GAZETO - 15/03/2024 12:00

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec