

Livro Nº 2 - Registro Geral1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULOMATRÍCULA
111.897FOLHA
01

CNS 11.153-4

Bauru, 20 de Janeiro de 2014

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 506, localizado no 4º andar, do Bloco 3, do **TERRA BRASILIS RESIDENCIAL COPACABANA**, situado na Rua Mexico, nº 6-45, nesta cidade, município, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de Bauru, com as seguintes áreas: privativa coberta - 46,190 metros quadrados; estacionamento (divisão não proporcional) - 11,500 metros quadrados; comum (divisão proporcional) - 26,376 metros quadrados; total - 84,066 metros quadrados; correspondente a fração Ideal de 0,4961716% ou 44,868 metros quadrados no terreno. **Ao apartamento acima, corresponde uma vaga de garagem sob nº 162.** Referido empreendimento foi edificado em terreno, com área de 9.042,85 metros quadrados, descrito e caracterizado na matrícula 96.880, na qual encontra-se registrada sob nº 217, a instituição de condomínio, estando a convenção condominial registrada sob nº 6.627, nesta Serventia. PMB (em maior área): 05/0433/001.

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: 1/96.880, em 30/4/2010, nesta Serventia. A presente foi aberta de acordo com o item 45, letra A, do Capítulo XX do provimento CGJ 58/1989.

O Escrevente Autorizado,
Protocolo/microfilme 278762 de 21/2014 - ALS/TPBP.

R.1/111.897, em 22 de outubro de 2015.

Por instrumento particular de compra e venda de unidade concluída, mútuo com alienação fiduciária em garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, recursos do FGTS/UNIÃO - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es)/fiduciante(s), firmado em Bauru/SP, aos 12/8/2015, acompanhado de anexo I, **BARBARA SHIRLEY ROSA DOS SANTOS**, RG 45.978.117-0 SSP/SP, CPF 373.622.498/29, e seu marido **LEANDRO BARBOSA DOS SANTOS**, supervisor, portador da CNH 05518430693 DETRAN/SP, CPF 404.487.488/35, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, aos 13/8/2014, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Guido Padovani, 3-42, fundos, adquiriram da empresa **MRV Engenharia e Participações S/A**, já qualificada, no ato representada por Jenifer Aparecida Martins, CPF 378.658.788/42 (procuração microfilmada sob número 290.251, nesta serventia), pelo preço de R\$136.469,00 (cento e trinta e seis mil, quatrocentos e sessenta e nove reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17054-060). Do preço acima, R\$22.966,79 (vinte e dois mil, novecentos e sessenta e seis reais e setenta e nove centavos), referem-se aos recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$8.167,65 (oito mil, cento e sessenta e sete reais e sessenta e cinco centavos), referem-se ao saldo da conta

segue verso

MATRÍCULA

111.897

FOLHA

01

VERSO

vinculada do FGTS do(s) comprador(es); R\$7.505,00 (sete mil, quinhentos e cinco reais), referem-se ao desconto concedido pelo FGTS; e R\$97.829,56 (noventa e sete mil, oitocentos e vinte e nove reais e cinqüenta e seis centavos), foram concedidos conforme R.2/111.897. Foram apresentadas em nome da transmitente as seguintes certidões: a) certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e a dívida ativa da união, com código de controle 90B2.44F7.91EB.4118, emitida pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil – Procuradoria Geral da Fazenda Nacional emitida aos 4/9/2015, válida até 2/3/2016; b) certidão positiva de débitos trabalhistas, sob número 176053972/2015, expedida pela Justiça do Trabalho, aos 16/10/2015, válida até 12/4/2016. 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 partes contratantes, inclusive da credora fiduciária adiante qualificada (códigos hash: 8c45 d8d0 9593 1355 81b8 b99a 422c f447 990c 05b3 // e5cf cc16 f42a b1b4 972b 3056 9dd6 b881 7010 516d // fa7d e837 78cb c268 d252 cb14 054d 49df 0482 335e // e69d a4a8 fd02 cb7a af21 ecf6 8754 b830 8dfd ae69). Valor venal / Valor de mercado (2015): R\$159.403,77. PMB: 05/0433/137.

O Escrevente Autorizado,
 Emols.R\$456,94; Est.R\$129,67; Apos.R\$66,95; RC.R\$24,05; TJ.R\$31,36;
 ISS.R\$9,13; MP.R\$21,93 (artigo 43, inciso II, da Lei 12.424/2011).
 Protocolo/Microfilme 296.589 de 15/10/2015 – ECP.

.....
 R.2/111.897, em 22 de outubro de 2015.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.1/111.897, **BARBARA SHIRLEY ROSA DOS SANTOS** e seu marido **LEANDRO BARBOSA DOS SANTOS**, já qualificados, constituíram-se devedores 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 Bruno Jorge Cardoso Hee, CPF 315.292.638-32 (procuração e substabelecimento microfilmados sob números 277.608 e 289.592, nesta serventia), da importância de R\$97.829,56 (noventa e sete mil, oitocentos e vinte e nove reais e cinqüenta e seis centavos), dando em garantia do pagamento, em **alienação fiduciária**, o imóvel objeto desta matrícula, bem como as benfeitorias que lhe forem acrescidas. Origem dos recursos: FGTS. Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. Valor da operação: R\$105.334,56; valor do desconto: R\$7.505,00; valor do financiamento: R\$97.829,56; valor da garantia fiduciária / valor do imóvel para fins de leilão público: R\$136.000,00. Prazo total em meses - de amortização: 360. Taxa

segue fls. 2

MOD.1

Página: 0002/0005

Livro Nº 2 - Registro Geral1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO
CNS 11.153-4MATRÍCULA
111.897FOLHA
02

Bauru, 22 de Outubro de 2015

de Juros - nominal: 4,5000% a.a - efetiva: 4,5941% a.a. Encargo Inicial Total: R\$505,58. Vencimento do encargo mensal / época de recálculo dos encargos: de acordo com o item 3. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Leandro Barbosa dos Santos: R\$2.078,34; Composição de renda para fins de cobertura securitária: Leandro Barbosa dos Santos: 100,00%. Foram apresentadas em nome dos garantidores, as certidões negativas de débitos trabalhistas sob números 176054337/2015 e 176054631/2015, expedidas pela Justiça do Trabalho, aos 16/10/2015, válidas até 12/4/2016. 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.

O Escrevente Autorizado,

Emols. R\$319,01; Est. R\$90,67; Apos. R\$46,74; R.C. R\$16,79; T.J. R\$21,89; ISS. R\$6,38; MP. R\$15,31 (artigo 43, Inciso II, da Lei 12.424/2011).

Protocolo/Microfilme 296.589 de 15/10/2015 - ECP.

Av.3/111.897, em 27 de novembro de 2019.

Por certidão expedida em 21/11/2019, pelo 2º Ofício Cível da comarca de Bauru, emitida por Sergio Tulio Serrano (escrivão judicial substituto), com protocolo de penhora online sob nº PH000298618, extraída dos autos da ação de execução civil nº 10142642520198260071, tendo como exequente MRV Engenharia e Participações S.A., CNPJ 08.343.492/0001-20, e executados Leandro Barbosa dos Santos, CPF 404.487.488-35, e Barbara Shirley Rosa dos Santos, CPF 373.622.498-29, foi determinada, em 20/11/2019, a **penhora dos direitos de fiduciários** que Leandro Barbosa dos Santos e Barbara Shirley Rosa dos Santos possuem no imóvel objeto desta matrícula, tendo sido os mesmos nomeados como depositários do bem. Valor da causa: R\$57.795,73.

A escrevente autorizada, Gedenilza Maria Teixeira Góes de Souza,

Emols. R\$124,82; Est. R\$35,48; Sec. Faz. R\$24,28; R.C. R\$6,57; T.J. R\$8,57; ISS. R\$2,50; M.P. R\$5,99. Selo digital nº 111534321000000011006819V.

gs/cag

Protocolo/microfilme 341.107, de 22/11/2019.

Av.4/111.897, em 12 de maio de 2025.

Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 2/5/2025, subscrito por Milton Fontana, CPF 575.672.049-91, representante da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal (procuração e substabelecimento microfilmados sob o nº 390.028 nesta Serventia), acompanhado da guia comprobatória do recolhimento do Imposto sobre Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis - ITBI, procede-se à

Continua no verso

MATRÍCULA
111.897FOLHA
02

CNM: 111534.2.0111897-64

VERSO

presente para constar a **consolidação da plena propriedade do imóvel objeto desta matrícula** (cep 17.047-202), 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.2 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação dos devedores fiduciários, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Leandro Barbosa dos Santos e Barbara Shirley Rosa dos Santos, já qualificados. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$153.560,25 (cento e cinquenta e três mil, quinhentos e sessenta reais e vinte e cinco 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, a qual resultou negativa em relação às partes (códigos hash: 0hpf a50u 72 - 5d8a 2fgm ix - 17f7 9f70 jj). Valor venal total (2025) / Base de cálculo do ITBI: R\$153.560,25. PMB: 5/0433/137.

~~Thiago Neves Pereira~~
Escrevente

~~Cláudio Augusto Gazeto~~
Oficial Substituto

Emols. R\$317,81; Est. R\$90,32; Sec. Faz. R\$61,82; RC. R\$16,73; T.J. R\$21,81; ISS. R\$6,35; MP. R\$15,25. Selo digital nº 111534331000000072028825M.
Protocolo/microfilme nº 400.895 de 22/8/2024 - tnp/cag.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de **5 página(s)**, extraída da matrícula **111897**, 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 maio de 2025. 10:11:40 Hs.** O Oficial.

José Alexandre Dias Canheo

Oficial.....: R\$ 44,20
Estado.....: R\$ 12,56
Ipesp.....: 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: 400895

Controle:



969968

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:

1115343C30000000720289250



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3Z3X4-GR4K3-VSMXM-GAHNH

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/3Z3X4-GR4K3-VSMXM-GAHNH>

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

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