



Valide aqui este documento

CNM: 111534.2.0137860-66

Livro N° 2 - Registro Geral

1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO
CNS 11.153-4

MATRÍCULA
137.860

FOLHA
01

Bauru, 6 de Outubro de 2022

IMÓVEL: APARTAMENTO 401, localizado no 4º pavimento, do Bloco 3, do Edifício **BELA GRECIA**, situado na Rua Tenente Jose Leite Sampaio Netto, nº 1-153, nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, com as seguintes áreas: área real total de 86,036 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; 34,236 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 0,4914283% ou 50,692 metros quadrados de terreno. **Ao apartamento acima, corresponde uma vaga de garagem sob nº 132.** Referido empreendimento foi edificado em terreno, com a área de 10.315,23 metros quadrados, matriculado sob o nº 125.159, nesta Serventia, onde acha-se registrada sob o nº 5, a instituição e especificação condominial, estando a convenção do condomínio registrada sob o nº 7.781. Cadastro PMB: 5/1142/001 (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.01/125.159 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: 1115343140000000440661220

André Luiz da Silva
Escrevente autorizado

José Alexandre Dias Carneiro
Oficial

Protocolo/microfilme 375.952 de 15/9/2022 - ALS/TPBP.

Av.1/137.860, em 06 de outubro de 2022.

Procede-se a presente para consignar que, nos termos do R.96/125.159, 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\$11.783.085,81. Demais cláusulas e condições **as constantes** do instrumento objeto do citado registro. Selo Digital: 1115343J4000000044087122U

André Luiz da Silva
Escrevente Autorizado

José Alexandre Dias Carneiro
Oficial

Protocolo/microfilme 375.952 de 15/9/2022 - ALS/TPBP.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V9T33-Y6WGP-HY9DQ-7UFAJ>



Valide aqui
este documento

CNM: 111534.2.0137860-66

MATRÍCULA

137.860

FOLHA


01

VERSO

Av.2/137.860, em 17 de novembro de 2022.

Por instrumento particular a seguir registrado, procede-se a presente para consignar que o imóvel nesta descrito, ficou **desligado da hipoteca** objeto do R.96/125.159, mencionada na Av.1 desta, conforme autorização da credora, Caixa Econômica Federal – CEF, constante do item 1.7 do referido instrumento particular.


André Luiz da Silva
Escrevente


Claudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emoels.R\$24,30;Est.R\$6,91;SeFaz.R\$4,73;RC.R\$1,28;TJ.R\$1,67;ISS.R\$,49;
MP.R\$1,17. (Processo CGJ 774/2010 - PCVA).

Selo Digital: 111534331000000045238922J

Protocolo/microfilme 377555 de 31/10/2022-ALS/TPBP

.....
R.3/137.860, em 17 de novembro de 2022.

Por instrumento particular de compra e venda de unidade vinculada a empreendimento e mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia – recursos SBPE, firmado em Bauru, aos 04/02/2022, **LUCAS HENRIQUE MARTINS TEIXEIRA**, vendedor, CNH 07588132975 DETRAN-SP e CPF 397.969.828-97, e sua esposa **SARA CAROLINA FERNANDES TEIXEIRA**, secretária, RG 45.760.833-X SSP-SP e CPF 389.085.548-23, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Adnan Shahateet nº 234, adquiriram da **MRV - Engenharia e Participações S/A**, já qualificada, no ato representada por Ana Carla Barros dos Santos, CPF 397.654.878-27, (documentos de representação microfilmados nesta Serventia sob nº 346958), pelo preço de R\$173.428,09 (cento e setenta e três mil, quatrocentos e vinte e oito reais e nove centavos), o imóvel nesta descrito (cep 17.100-000). Do preço acima, R\$38.228,09 (trinta e oito mil, duzentos e vinte e oito reais e nove centavos) referem-se a recursos próprios; e R\$135.200,00 (cento e trinta e cinco mil e duzentos reais), foram concedidos conforme R.4/137.860. 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 37123995/2022, emitida em 31/10/2022 válida até 29/4/2022.. 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

Continua na ficha nº 02

M06.1

Página: 0002/0006

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V9T33-Y6WGP-HY9DQ-7UFAJ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui este documento

CNM: 111534.2.0137860-66

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

CNS 11.153-4

MATRÍCULA

137.860

FOLHA

02

Bauru, 17 de Novembro de 2022

Indisponibilidade de Bens, a qual resultou negativa em relação às pessoas contratantes, inclusive da credora fiduciária (códigos hash: 293e cd87 1cf1 8de1 6486 c342 17fc 8060 4cc5 1893 // da19 865d 3c72 0331 8233 e8c6 0af0 e88c 7ac9 e462 // f381 2f68 807a ff62 d11b 5132 6b98 da36 c4fc f5bd // 65b9 4c81 1c6e 82ab 1105 c4fc 0167 a649 d750 88f2). Valor Venal 2022 (em maior área): R\$978.075,00.


Andre Luiz da Silva
Escrevente


Claudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emels. R\$712,32; Est. R\$202,45; Sefaz. R\$138,57; RC. R\$37,49; TJ. R\$48,89; MP R\$34,19; ISS R\$14,24. (PCVA). Selo Digital: 1115343210000000452390222
Protocolo/microfilme 377555 de 31/10/2022-ALS/TPBP

R.4/137.860, em 17 de novembro de 2022.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.3/137.860, **LUCAS HENRIQUE MARTINS TEIXEIRA** e sua esposa **SARA CAROLINA FERNANDES TEIXEIRA**, já qualificados, constituíram-se devedores 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 Grazielle Cristine dos Santos, CPF 270.203.608-23 (conforme procuração e substabelecimento, já microfilmados sob nºs 371.965 e 372.162), da importância de R\$135.200,00 (cento e trinta e cinco mil e duzentos reais), dando em garantia do pagamento, em alienação fiduciária, o imóvel objeto desta matrícula, bem como as benfeitorias que lhe forem acrescidas. Origem dos recursos: SBPE; Sistema de amortização: price; enquadramento: SFH; prazo (em meses) - de amortização: 360; vencimento do encargo mensal: 10/03/2022; Valor da garantia fiduciária - R\$169.000,00. Foram apresentadas no ato as certidões negativas de débitos trabalhistas sob os números 40485054/2022 e 40485466/2022, válida até 16/5/2023. Vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida e constituído em mora os fiduciários, 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 conseqüente inadimplemento absoluto, nos termos da Lei 9.514/1997): as constantes do instrumento.


Andre Luiz da Silva
Escrevente


Claudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Continua no verso



Valide aqui
este documento

CNM: 111534.2.0137860-66

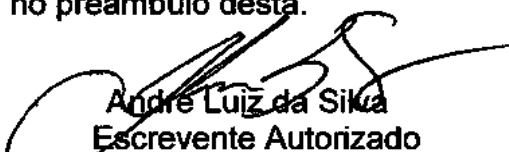
MATRÍCULA
137.860

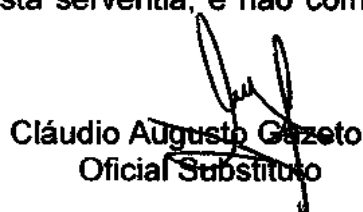
FOLHA
02
VERSO

Emols. R\$479,95; Est. R\$136,41; Sefaz. R\$93,36; RC. R\$25,26; T.J. R\$32,94; MP. R\$23,04; ISS R\$9,60. (PCVA). Selo Digital: 1115343210000000452391220
Protocolo/microfilme 377555 de 31/10/2022-ALS/TPBP

Av.5/137.860, em 28 de abril de 2023.

Procede-se a presente nos termos do parágrafo 1º, do art. 213 da Lei 6.015/1973, para consignar que o Edifício Bela Grécia, situa-se na Rua Tenente Jose Leite Sampaio Netto, nº 1-70, e sua instituição e especificação condominial encontra-se registrada sob nº 575, na matrícula 125.159, desta serventia, e não como constou no preâmbulo desta.


André Luiz da Silva
Escrevente Autorizado


Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Selo digital: 1115343J4000000049541223P

Protocolo/microfilme 383177 de 27/04/2023 -ALS/TPBP

Av.6/137.860, em 16 de abril de 2026.

Procede-se a presente, nos termos do artigo 176, parágrafo 1º, inciso II, 3, b, da Lei 6.015/1973, para consignar que 17054-692, cadastro imobiliário fiscal 5/1142/460 e situa-se no bairro Parque Granja Cecília B.


Indra Persegim de Moraes
Escrevente


Claudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Selo digital nº1115343E1000000083228926R.

Protocolo/microfilme nº 417.653 de 24/10/2025 – ipm/cag.

Av.7/137.860, em 16 de abril de 2026.

Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 10/4/2026, subscrito por Daniele Fydryszewski Vilasfam, CPF 986.180.590-72, representante da credora fiduciária, Caixa Economica 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 17054-692), nos termos do

Continua na ficha nº 03

M00.1

Página: 0004/0006

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V9T33-Y6WGP-HY9DQ-7UFAJ>



Valide aqui este documento

CNM: 111534.2.0137860-66

Livro N° 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA
137.860

FOLHA
03



CNM: 111534.2.0137860-73

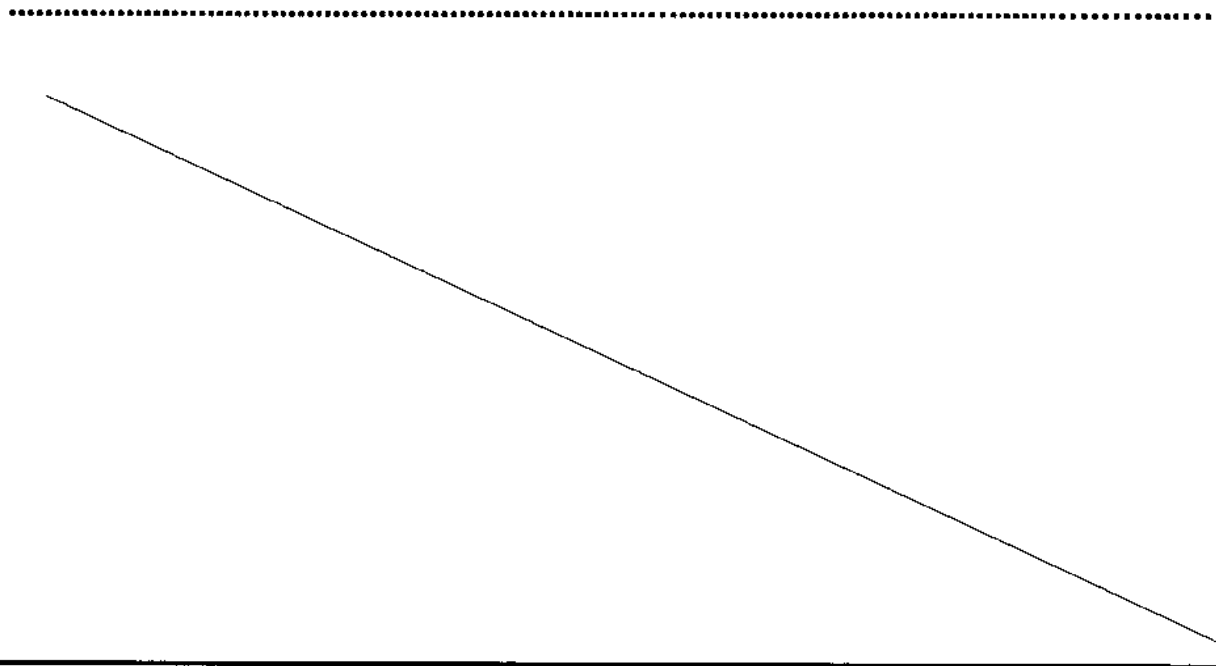
Bauru, 16 de abril de 2026

art. 26, §7º da Lei Federal 9.514/97, em nome da credora fiduciária, Caixa Economica Federal, já qualificada, em virtude do decurso do prazo legal sem a purgação do débito, referente à alienação fiduciária, objeto do R.4, conforme comprova o processo de intimação dos devedores fiduciante, microfilmado nesta Serventia sob o nº 417.653, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Lucas Henrique Martins Teixeira e Sara Carolina Fernandes Teixeira, já qualificados. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$179.668,44 (cento e setenta e nove mil, seiscentos e sessenta e oito reais e quarenta 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:4mci 82qt 4q//3zdk asg9 m6//rxni os3b j7). Valor venal total (2026) R\$178.096,05. Base de Calculo do ITBI: R\$179.668,44.

Indra Persegum de Moraes
Escrevente

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R\$332,73; Est. R\$94,56; Sec. Faz. R\$64,72; RC. R\$17,51; TJ. R\$22,84; ISS. R\$6,65; MP. R\$15,97. Selo digital nº111534331000000083229126S. Protocolo/microfilme nº 417.653 de 24/10/2025 – ipm/cag.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V9T33-Y6WGP-HY9DQ-7UFAJ>



Valide aqui
este documento

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 6 **página(s)**, extraída da matrícula **137860**, 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, 23 de abril de 2026. 12:05:08 Hs. .**

ASSINADO DIGITALMENTE POR CLAUDIO 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		

Pedido de certidão nº: 391578

Controle:



1023949

Página: 0006/0006



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

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

Selo digital:

1115343C30000000833492261

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V9T33-Y6WGP-HY9DQ-7UFAJ>