

MATRÍCULA

121.234

FOLHA

01

Bauru, 04 de Janeiro de 2017

**IMÓVEL: APARTAMENTO 402**, localizado no 3º andar, do Bloco 18, do **PARQUE BELA EUROPA**, situado na Avenida Etelvina de Souza Majone, nº 1-199, nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, com as seguintes áreas: privativa - 45,000 metros quadrados; estacionamento (divisão não proporcional) - 11,500 metros quadrados; comum (divisão proporcional) - 35,821 metros quadrados; total - 92,321 metros quadrados; correspondente a fração Ideal de 0,2267093% do terreno. **Ao apartamento acima, corresponde uma vaga de garagem sob nº 312.** Referido empreendimento foi edificado em terreno, correspondente ao lote 2, da quadra A, do loteamento Reserva Belas Nações, com área de 23.148,58 metros quadrados, descrito e caracterizado na matrícula 110.998, na qual encontra-se registrada sob nº 1.159, a instituição de condomínio, estando a convenção condominial registrada sob nº 7.074, nesta Serventia. PMB (em maior área): 03/3709/002.

**PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, CNPJ 08.343.492/0001-20, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, sob nº 3130002390, com sede na Avenida Professor Mario Werneck nº 621, 1º andar, na cidade de Belo Horizonte, MG.

**REGISTRO ANTERIOR: R.1/102.340**, em 21/10/2013, nesta Serventia. A presente foi aberta de acordo com o item 55, letra A, do Capítulo XX do provimento CGJ 58/1989.

O Escrevente Autorizado,  
Protocolo/microfilme 308097 de 8/12/2016 - ALS/TPBP.

Av.1/121.234, em 04 de janeiro de 2017.

Procede-se a presente para consignar que, o imóvel objeto nesta descrito, em maior área, foi dado **em primeira 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, CNPJ 00.360.305/0001-04, nos termos do instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço FGTS e no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida PMCMV, firmado na cidade de Bauru, SP, em 15/6/2015, objeto do R.204/110.998. Demais cláusulas e condições as constantes do instrumento objeto do citado registro.

O Escrevente Autorizado,  
Protocolo/microfilme 308097 de 8/12/2016 - ALS/TPBP.

Segue verso...

Av.2/121.234, em 27 de janeiro de 2017.

Por instrumento particular de autorização de cancelamento de hipoteca e outras avenças, datado de 23/12/2016, procede-se a presente para consignar que o imóvel nesta descrito ficou **desligado da hipoteca** objeto do R.204/110.998, referida na Av.1, desta, conforme autorização da credora, Caixa Econômica Federal, no ato representada por Greice Margherita de Souza Vargas (conforme procuração e substabelecimento, já microfilmados sob nºs 303.573 e 305.252).

O Escrevente Autorizado,

Emols. R\$24,02; Est. R\$6,83; Apos. R\$3,52; RC. R\$1,26; TJ. R\$1,65; MP R\$ 1,15; ISS R\$ 0,48 (PMCMV). Protocolo/microfilme 309362 de 25/1/2017 – ALS/TPBP.

R.3/121.234, em 04 de abril de 2017.

Por escritura de dação lavrada no 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília, DF (livro 4142-E, folhas 122/139), datada de 23/2/2017, acompanhada por escritura de retificação, lavrada nas mesmas notas, aos 28/3/2017, livro 4153-E, folha 199, **MRV - Engenharia e Participações S/A**, já qualificada, no ato representada por seu sócio diretor, João Carlos Silva Araujo Monteiro, CPF 031.646.346-92, deu em pagamento a **RICARDO LUIZ ROBINI PINTO**, brasileiro, divorciado, pecuarista, RG 36.747.504-2-SSP/SP, CPF 319.099.146-49, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, SP, na Rua Loureiro da Cruz nº 245, apartamento 41, pelo valor de R\$92.000,00 (noventa e dois mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17.100-000), que juntamente com outros imóveis, objetos do próprio título, totalizaram o valor de R\$4.048.000,00 (quatro milhões e quarenta e oito mil reais). Constatou no título que: a) a dação ora registrada foi feita em pagamento parcial da dívida existente entre as partes; e b) foi apresentada em nome da transmitente: a certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, abrangendo, inclusive as contribuições previstas na Lei 8.212/2001, emitida pela Secretaria da Receita Federal - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, em 13/01/2017 (válida até 12/7/2017). Foi apresentada neste ato pela transmitente, a positiva de débitos trabalhistas nº 123170285/2017, emitida em 13/1/2017 (válida até 11/7/2017). 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 (códigos hash ba48 3b1d a81d b945 3d73 78f7 5d8c d034 ff71 ec11 // a776 bce7 78e7 3e17 aa5f d5d2 6c4d 7651 baf3 d2bd). Valor venal em maior área 2017: R\$4.345.587,32.

O Escrevente Autorizado,

Segue Fls. 02...

MATRÍCULA

121.234

FOLHA

02

Bauru, 04 de Abril de 2017

Emols. R\$15,00; Est. R\$4,26; Apos. R\$2,19; RC. R\$0,78; T.J. R\$1,03; MP R\$ 0,72; ISS R\$ 0,30 (Dif. constr. unidade fora PMCMV)

Emols. R\$73,25; Est. R\$20,81; Apos. R\$10,73; RC. R\$3,85; T.J. R\$5,02; MP R\$3,51; ISS R\$1,46 (Dif. instit. unidade fora PMCMV)

Emols. R\$752,73; Est. R\$213,94; Apos. R\$110,30; RC. R\$39,62; T.J. R\$51,66; MP R\$36,13; ISS R\$15,05 Protocolo/microfilme 310772 de 21/3/2017 - ALS/TPBP

R.4/121.234, em 20 de agosto de 2018.

Por instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação, Carta de Crédito Individual FGTS / Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS / PMCMV - SFH, com utilização do FGTS do(s) devedor(es), firmado em Bauru, aos 8/8/2018, acompanhado de anexo I, **KARINE FLORENCIO DA SILVA**, do lar, RG 32.910.757-4 SSP/SP, CPF 216.806.058/44, filha de Walter Lima da Silva e Eloide Florêncio da Silva, e seu marido **ADRIANO JOSE ERNESTO DA SILVA**, supervisor de vendas, RG 36.235.981-7 SSP/SP, CPF 954.193.656/34, filho de Antonio Ernesto e Ana Aparecida Marçali Ernesto, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, aos 21/6/2003, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Dr. Antonio X de Mendonça, 9-18, Bloco 1, ap. 72, Jardim Dona Sarah, adquiriram de **RICARDO LUIZ ROBINI PINTO**, já qualificado, pelo preço de R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17047-202). Do preço acima, R\$22.053,25 (vinte e dois mil, cinquenta e três reais e vinte e cinco centavos), referem-se a recursos próprios; R\$12.093,75 (doze mil, noventa e três reais e setenta e cinco centavos), referem-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$135.853,00 (cento e trinta e cinco mil, oitocentos e cinquenta e três reais), foram concedidos conforme R.5/121.234. Foi apresentada em nome do transmitente, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob número 1565063732018, expedida pela Justiça do Trabalho, aos 20/8/2018, válida até 15/2/2019. 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 partes contratantes, inclusive da credora fiduciária adiante qualificada (códigos hash: 6534 d6b2 6389 f660 df5d ced3 2fe5 9dc7 652f 8ed5 // cf27 d833 b97d 687a 9c30 d274 8826 649d 81e8 b485 // ccdf eba2 05c7 8dc0 1511 1b19 4179 56d9 ee49 2353 // c37a 2c74 7a59 149d 5003 a600 6bd8 9ec6 e561 42c1). Valor de mercado / valor venal (2018): R\$136.061,10. PMB: 3.3709.780.

O Escrevente Autorizado, Ede Carlos Pereira,

Emols. R\$510,80; Est. R\$145,18; Apos. R\$99,36; R.C. R\$26,89; T.J. R\$35,05; ISS. R\$10,21; MP. R\$24,52 (artigo 43, inciso II, da Lei 12.424/2011).

continua no verso

Protocolo/Microfilme 326.245 de 15/8/2018 – ECP/RMV.

R.5/121.234, em 20 de agosto de 2018.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.4/121.234, **KARINE FLORENCIO DA SILVA** e seu marido **ADRIANO JOSE ERNESTO DA SILVA**, já qualificados, constituíram-se devedores da **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, no ato representada por Andréia De La Costa Paixão, CPF 317.787.218/00 (procuração e substabelecimentos microfilmados sob nº 323.648, nesta serventia), da importância de R\$135.853,00 (cento e trinta e cinco mil, oitocentos e cinquenta e três 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: FGTS / UNIÃO. Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$185.000,00. Prazo total (meses): 360. Taxa de Juros - nominal: 8,16% a.a / efetiva: 8,4722% a.a (sem desconto); Redutor de 0,5% FGTS - nominal: 7,66% / efetiva: 7,9347%. Taxa de juros contratada - nominal: 7,6600% a.a / efetiva: 7,9347% a.a. Encargo mensal inicial - total: R\$1.037,29. Vencimento do primeiro encargo mensal: 10/9/2018. Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4. Encargos devidos pelos proponentes no prazo contratado, e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012) - Tarifa de administração: R\$0,00; Diferencial na taxa de juros: R\$0,00. Composição de renda para cobertura securitária – Adriano Jose Ernesto da Silva: 100,00%. Foram apresentadas em nome dos garantidores, as certidões negativas de débitos trabalhistas sob números 156506516/2018 e 156506625/2018, expedidas pela Justiça do Trabalho, aos 20/8/2018, válidas até 15/2/2019. 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, Ede Carlos Pereira,  
Emols.R\$469,19; Est.R\$133,35; Apos.R\$91,27; R.C.R\$24,69; T.J.R\$32,20;  
ISS.R\$9,38; MP.R\$22,52 (artigo 43, inciso II, da Lei 12.424/2011).

Protocolo/Microfilme 326.245 de 15/8/2018 – ECP/RMV.

Av.6/121.234, em 30 de agosto de 2023.

Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 21/7/2023, subscrito por Milton Fontana, representante da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal (procuração e substabelecimento microfilmados sob o nº 370.687 nesta Serventia),

Continua na ficha nº 03

MATRÍCULA

121.234

FOLHA

03

CNM: 111534.2.0121234-86

Bauru, 30 de Agosto de 2023

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 17.047-202), 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.5 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação dos devedores fiduciários, microfilmado nesta Serventia sob o nº 326.245, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Karine Florencio da Silva e Adriano José Ernesto da Silva, já qualificados. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$189.337,85 (cento e oitenta e nove mil, trezentos e trinta e sete reais e oitenta 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 (códigos hash: 4179 d3db 10fc 69a2 4a25 ea5f 3fe6 ae72 ec65 8fb0 - b13f f051 a42e d138 575b d7e3 527b f447 abae d7e5 - c04d 5957 7300 6105 ac09 10cb daa4 750e 87bb 5cf3). Valor venal total (2022): R\$143.737,73.

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

Emols. R\$316,69; Est. R\$90,01; Sec. Faz. R\$61,60; RC. R\$16,67; TJ. R\$21,74; ISS. R\$6,33; MP. R\$15,20. Selo digital nº 111534331000000052882923C.  
Protocolo/microfilme nº 371.002 de 25/4/2022 – tnp.

  
Eduardo Carrilho Paludetto  
Oficial Substituto

termos do artigo 1º, § 1º, da Lei nº 6.019/73, conforme redação dada pela Lei 14.302/2022.

"§ 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, 04 de setembro de 2023. 10:06:50 Hs.** O Oficial Substituto.

---

Cláudio Augusto Gazeto

Oficial.....: R\$ 40,91  
Estado.....: R\$ 11,63  
Ipesp.....: R\$ 7,96  
Reg. Civil...: R\$ 2,15  
Trib. Just...: R\$ 2,81  
Ao Município.: R\$ 0,81  
Ao Min.Púb...: R\$ 1,96  
Total.....: R\$ 68,23  
Prazo de validade, para  
fins notariais e  
registrais, de 30 dias

Certidão de ato praticado protocolo nº: 371002

Controle:



878321

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:

1115343C30000000528830239