



Valide aqui este documento

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA
111.068

FOLHA
01

Wagner

Bauru, 31 de Outubro de 2013

IMÓVEL: APARTAMENTO 101, localizado no térreo, do Bloco 2, do **PARQUE BELLAS ARTES**, situado na Rua Correa Junior, nº 2-50, nesta cidade, município, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de Bauru, com as seguintes áreas: privativa coberta - 46,050 metros quadrados; estacionamento (divisão não proporcional) - 12,500 metros quadrados; comum (divisão proporcional) - 31,462 metros quadrados; total - 90,012 metros quadrados; correspondente a fração Ideal de 0,6196643% ou 47,987 metros quadrados no terreno. **Ao apartamento acima, corresponde uma vaga de garagem sob nº 115.** Referido empreendimento foi edificado em terreno, com área de 7.744,00 metros quadrados, descrito e caracterizado na matrícula 8.441, na qual encontra-se registrada sob nº 238, a instituição de condomínio, estando a convenção condominial registrada sob nº 6.597, nesta Serventia. PMB (em maior área): 5/0764/001.

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: R.9/8.441, em 8/10/2010, nesta Serventia. A presente foi aberta de acordo com o item 45, alínea A, do Capítulo XX, das Normas de Serviços da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo.

O Escrevente Autorizado,

Protocolo/microfilme 276086 de 4/10/2013 - *ALS/TPBP*.

Av.1/111.068, em 31 de Outubro de 2013.

Procede-se a presente para consignar que, o imóvel nesta descrito, em maior área, foi dado em primeira e especial hipoteca, à 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, 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 por Tempo de Serviço - FGTS, firmado em Bauru, aos 25/3/2011, objeto do R.10/8.441.

O Escrevente Autorizado,

Protocolo/microfilme 276086 de 4/10/2013 - *ALS/TPBP*.

Av.2/111.068, em 19 de junho de 2015.

Por instrumento particular de autorização para cancelamento de hipoteca - contratos firmados no âmbito do SFH, CCFGTS, CCSBPE ou SH, datado de 3/6/2015, procede-se a presente para consignar que, o imóvel nesta descrito ficou liberado da hipoteca objeto do R.10/8.441, mencionada na Av.1 desta, conforme autorização da credora, Caixa Econômica Federal, no ato representada por Wagner Yuwamoto

segue verso



Validar aqui este documento

MATRÍCULA
111.068

FOLHA
01

Miyaschita (procuração e substabelecimento microfilmados nesta serventia sob nºs 250169 e 265947).

O Escrevente Autorizado,
Emols. R\$15,27; Est. R\$4,34; Apos. R\$3,27; RC. R\$0,80; TJ. R\$0,80; ISS R\$ 0,31
Protocolo/microfilme 293252 de 16/6/2015 – ALS/TPBP.

R.3/111.068, em 29 de julho de 2015.

Por instrumento particular, com efeito de escritura pública, de venda e compra, financiamento de imóvel, com utilização do FGTS da compradora, de acordo com as normas do programa minha casa, minha vida nº 431.802.438, firmado em Bauru, aos 30/4/2015, **TIAGO BARROS DE JESUS**, brasileiro, solteiro, auxiliar de serviços gerais, RG 46.250.255-7-SSP/SP, CPF 372.108.688-01, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Dona Marieta França nº 740, adquiriu da **MRV - Engenharia e Participações S/A**, já qualificada, no ato representada por Jenifer Aparecida Martins, CPF 378.658.788-42 (documentos de representação microfilmados sob nº 277.511), pelo preço de R\$133.747,00 (cento e trinta e três mil setecentos e quarenta e sete reais), o imóvel nesta descrito (cep 17050-320). Do preço acima R\$19.417,93 (dezenove mil quatrocentos e dezessete reais e noventa e três centavos), referem-se a recursos próprios; R\$12.181,00 (doze mil cento e oitenta e um reais) ao desconto concedido pelo FGTS; e R\$102.148,07 (cento e dois mil cento e quarenta e oito reais e sete centavos), foram concedidos conforme R.4/111.068. 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 sob o nº 72362313/2014, emitida em 15/12/2014 (válida até 12/6/2015). 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 pessoas contratantes, inclusive da credora fiduciária (códigos hash: dbb6 f6c4 b28e b4d1 2869 d32e e864 6cfa 6106 68c6 // f6af 5a83 8fe2 2563 603e 3ba2 8186 310e 3857 50e8 // b1c0 b8d5 450b 4814 a30c cb12 2187 a3aa 8c69 6440). Valor Venal 2014: R\$140.000,00.

O Escrevente Autorizado,
Emols. R\$422,36; Est. R\$120,03; Apos. R\$68,91; Reg Civil R\$22,23; TJ. R\$22,23; ISS R\$8,44 (Item 14.5 da Lei 13.290/2008). Protocolo/microfilme 291.222 de 21/7/2015 - ALS/TPBP

Segue Fls. 02...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HDQWD-XAN4V-K7SBP-J2DNS>

Documento assinado digitalmente

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDNALDO APPARECIDO FERREIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/07/2024 às 16:10, sob o número WBRU24702618172. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1017659-20.2022.8.26.0071 e código FwgWSN0z.



CNM: 11534.2.0111068-29
Valide aqui este documento

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA
111.068

FOLHA
02

Bauru, 29 de Julho de 2015

R.4/111.068, em 29 de julho de 2015:

Nos termos do instrumento particular objeto do R.3/111.068, **TIAGO BARROS DE JESUS**, já qualificada, constituiu-se devedora do **BANCO DO BRASIL S.A**, instituição financeira sob a forma de sociedade de economia mista, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no setor bancário sul, quadra 01, bloco G, lote A, em Brasília-DF, CNPJ 00.000.000/0001-91, representado por João Carlos Paulucci, CPF 090.160.038-51, conforme procuração e substabelecimento, já microfilmados sob nº 265.239, da importância de R\$102.148,07 (cento e três mil, cento e vinte e sete reais e quarenta e oito centavos), dando em garantia do pagamento, em alienação fiduciária, o imóvel nesta descrito, bem como as benfeitorias que lhe forem acrescidas. Sistema de amortização - PRICE; prazos (em meses) - de amortização: 361; taxa anual de juros - nominal: 5,000% e efetiva: 5,116%; encargo inicial total - R\$573,34; vencimento do primeiro encargo mensal: 10/6/2015; época de recálculo dos encargos - de acordo com a cláusula encargos financeiros. Valor da garantia fiduciária - R\$145.000,00. Foi apresentada no ato pelo devedor fiduciante a certidão negativa de débitos trabalhistas sob o nº 114280159/2015, emitida em 29/7/2015 (válida até 24/1/2016). 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,
Emols.R\$319,01; Est. R\$90,67; Apos. R\$67,16; Reg Civil R\$16,79; TJ.R\$16,79; ISS R\$6,38 (Item 14.5 da Lei 13.290/2008). Protocolo/microfilme 294.222 de 21/7/2015 - ALS/TPBP

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HDQWD-XAN4V-K7SBP-J2DNS>



Valide aqui este documento **CERTIFICADO E DOU FÉ**, que a presente certidão é composta de 4 **página(s)**, extraída da matrícula **111068**, 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, 19 de julho de 2024. 09:22:35 Hs. .**

ASSINADO DIGITALMENTE POR CLAUDIO AUGUSTO GAZETO

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		

Pedido de certidão nº: 359940

Controle:



Página: 0004/0004



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

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

Selo digital:

1115343C3000000062488424X

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HDQWD-XAN4V-K7SBP-J2DNS>