

# 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAURU - SÃO PAULO

Rua Rio Branco, 16-56 - CEP: 17.014-037 - Fone: (14) 3010-8040 - CNPJ: 05.689.774/0001-95

Américo Zanetti Junior – Oficial Interino

## RECIBO OFICIAL

PROCOLO Nº: 357754

Apresentante: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ: 00.360.305/0001-04

Outorgante: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ: 00.360.305/0001-04

Outorgado: ALLINE CRISTINE RUBIO HERNANDES, CPF: 348.921.038-70

Título: INTIMAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA NOTIFICAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, Nº CONTRATO 878770211340

CERTIFICA que o presente título foi protocolado sob o número acima do Livro 1 (Protocolo do Registro de Imóveis), em 10/12/2021, tendo sido praticado os seguintes atos:

NTF MAT LIVRO 2	16/12/2021	199,37	CUSTAS INTEGRAIS	NOTIFICACAO ALIENACAO FIDUCIARIA	1126313B1000000035018022V
CERT. MAT 130067 LIVRO 2	15/03/2022	57,93	CUSTAS INTEGRAIS	CERTIDÃO	1126313C3000000035018222N
AV. 7 MAT 130067 LIVRO 2	15/03/2022	480,66	CUSTAS INTEGRAIS	CONSOLIDACÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL	155.169,43 1126313310000000350181229

### (\*Aviso: Atos com data de registro distintas) RESUMO EMOLUMENTOS E CUSTAS

Emolumentos	R\$	442,42
Ao Estado	R\$	125,74
À SEFAZ	R\$	86,07
Ao Registro Civil	R\$	23,29
Ao Tribunal de Justiça	R\$	30,37
Ao Município	R\$	8,99
Ao Ministério Público	R\$	21,08
diligência	R\$	174,54
TOTAL	R\$	912,50

Valor Depositado..... R\$ 912,50

### ORIGEM DOS DEPÓSITOS

- Complemento de depósito em DINHEIRO no valor de R\$ 373,91
- Complemento de depósito em DINHEIRO no valor de R\$ 538,59

### OUTRAS OBSERVAÇÕES

DIGITALIZADO

E

CONFERIDO

Ass.: *[Assinatura]*

RECEBI A IMPORTÂNCIA TOTAL ACIMA ESPECIFICADA, DEVENDO ESTE DOCUMENTO FAZER PARTE INTEGRANTE DO TÍTULO.

BAURU, 15 de março de 2022

PEDRO PAULO VIEIRA DA CUNHA MOTTA - ESCRIVENTE



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

<https://selodigital.tjsp.jus.br>  
112631391000000032902621U

### PELO INTERESSADO

Recebi uma via da presente com o título devidamente formalizado.

Nome: \_\_\_\_\_

Documento: \_\_\_\_\_

Endereço: \_\_\_\_\_

Cidade: \_\_\_\_\_

Data \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ Assinatura: \_\_\_\_\_

Em caso de dúvidas técnicas ou de regras de negócio para utilização do Sistema para Consulta e Controle de Selo Digital, favor encaminhar e-mail ao seguinte endereço eletrônico: [dicogeselodigital@tjsp.jus.br](mailto:dicogeselodigital@tjsp.jus.br)



**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAURU - SÃO PAULO**

Rua Rio Branco, 16-56 - CEP: 17.014-037 - Fone: (14) 3010-8040 - CNPJ: 05.689.774/0001-95

**Américo Zanetti Junior - Oficial Interino**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

**Livro n.º 2 - Registro Geral**

**2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BAURU - S. PAULO**  
CNS N.º 11.263-1

MATRÍCULA  
**130.067**

FOLHA  
**01**

Bauru, 15 de fevereiro de 2018.

M 126.357 / Apartamento 304 do Bloco 01

**IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA** denominada **apartamento, em fase de construção**, identificada sob n.º **304**, localizada no **3º Pavimento do Bloco 01** do empreendimento **PARQUE BARI**, situado na Rua José Gonzales, s/n.º, destacado das antigas comunhões da Fazenda Palmital ou Córrego das Flores, anexo ao Jardim Mainichi, nesta cidade de **Bauru-SP**, com direito ao uso de uma **vaga de garagem** descoberta livre, n.º **30**, contendo uma área real total de 93,457 metros quadrados; sendo 41,850 metros quadrados de área real privativa; 12,500 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 39,107 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 **1,2443984%**.

**CADASTRO: 4/978/4** - empreendimento

**PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sediada em Belo Horizonte-MG, na Avenida Raja Gabaglia, n.º 2.720, 3º andar, Bairro Estoril, inscrita no CNPJ sob n.º 08.343.492/0001-20.

**REGISTRO ANTERIOR:** Registro n.º 08 de 24/02/2017 da matrícula n.º 78.060 (aquisição da área) e Registro n.º 01 de 27/07/2017 (incorporação imobiliária) da matrícula n.º **126.357** ambas deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. Prenotação n.º 313.975 de 05/02/2018.

O Oficial Substituto,  Paulo Sergio Martin Garcia.

**Av.1 - Em 15 de fevereiro de 2018. A fração ideal e respectiva futura unidade autônoma** do empreendimento "**Parque Bari**", juntamente com outras, esta compreendida na hipoteca a seguir: a proprietária e incorporadora MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., deu em **primeira e especial hipoteca** a totalidade das frações ideais que correspondem as 80 (oitenta) futuras unidades autônomas numericamente designadas por: **101 à 104, 201 à 204, 301 à 304, 401 à 404 e 501 à 504 dos blocos 1, 2, 3 e 4** do empreendimento denominado **PARQUE BARI**, avaliadas em R\$11.610.000,00 (onze milhões, seiscentos e dez mil reais) à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 00.360.305/0001-04, em garantia do financiamento no valor de R\$8.895.309,77 (oito milhões, oitocentos e noventa e cinco mil trezentos e nove reais e setenta e sete centavos) com recursos do FGTS/PMCMV, que destinam-se à aplicação na

- segue no verso -

Página: 0007/0006

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Bauru - SP

11263-1-AA 619065

11263-1-610001-620000-0122



MATRÍCULA  
130.067

FOLHA  
01  
VERSO

M 126.357 / Apartamento 304 do Bloco 01


obra para produção do referido empreendimento, a ser concluída no prazo de 36 meses, sendo 24 meses de amortização, sendo as parcelas calculadas segundo o Sistema de Amortização Constante - SAC, à taxa de juros anual nominal de 8,0000% e efetiva de 8,3000%. Foi apresentada pela proprietária/devedora a Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Ministério da Fazenda, aos 20/06/2017, válida até 17/12/2017, com código de controle da certidão nº 496D.CB6B.DBE4.73C4.; conforme se constata do Instrumento Particular nº 8.7877.0202925-8, firmado em São Paulo-SP, aos 18/09/2017, lavrado na forma do §5º do artigo 61 da Lei Federal nº 4.380/1964, devidamente registrado sob nº 04 de 21/11/2017 da matrícula nº 126.357, deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP.

  
Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados

  
Piettersen Ribeiro Miranda

**Av.2 - Em 15 de fevereiro de 2018.** Pelo título do R.3, procede-se a presente para constar o **cancelamento parcial da hipoteca** mencionada na **Av.1**, ou seja, somente com relação a fração ideal e respectiva futura unidade, conforme ficou autorizado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, no item 1.7 do referido título.

  
Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados

  
Piettersen Ribeiro Miranda

**R.3 - Em 15 de fevereiro de 2018.** Por Instrumento Particular nº 8.7877.0211340-2, lavrado pela Caixa Econômica Federal na forma do §5º do artigo 61 da Lei Federal nº 4.380/1964, e Lei nº 11.977 de 07/07/2009, firmado em Bauru-SP aos 26/12/2017, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., **vendeu a fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma**, para **ALLINE CRISTINE RUBIO HERNANDES**, brasileira, nascida aos 22/04/1988, solteira, agente administrativo, RG nº 43454839X-SP e CPF nº 348.921.038-70, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Breno Pinheiro Machado Ribas, nº 10-67, Octavio Rasi, pelo preço de R\$9.852,00 (nove mil, oitocentos e cinquenta e dois reais). Foi apresentada pela vendedora a

- continua na folha 2 -



# 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAURU - SÃO PAULO

Rua Rio Branco, 16-56 - CEP: 17.014-037 - Fone: (14) 3010-8040 - CNPJ: 05.689.774/0001-95

Américo Zanetti Junior - Oficial Interino

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Livro n.º 2 - Registro Geral

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BAURU - S. PAULO  
CNS N.º 11.263-1

MATRÍCULA  
**130.067**

FOLHA  
**02**

*JL*

Bauru, 15 de fevereiro de 2018.

Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Ministério da Fazenda, aos 22/12/2017, válida até 20/06/2018, código de controle: 5EAA.F417.69EA.3645. Valor Tributário: R\$4.546,14. Prenotação nº 313.975 de 05/02/2018. Emolumentos e selos cobrados nos termos da Lei nº 12.424/2011 - PMCMV - com redução de 50%.

*Julio Roberto Oliveira Ros*  
Julio Roberto Oliveira Ros

*Pietersson Ribeiro Miranda*  
Pietersson Ribeiro Miranda

Escreventes Autorizados

**R.4 - Em 15 de fevereiro de 2018.** Pelo título do R.3, a fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma avaliada em R\$155.000,00, foi por ALLINE CRISTINE RUBIO HERNANDES, dada em **alienação fiduciária à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514/1997, em garantia do financiamento com origem em recursos do **FGTS**, destinado à construção daquela unidade habitacional, a ser concluída no prazo de 37 meses, nas condições constantes do item 4, sendo o valor da dívida R \$118.892,43 (cento e dezoito mil, oitocentos e noventa e dois reais e quarenta e três centavos), cujo saldo devedor será atualizado mensalmente na forma estabelecida pelo item 9 do instrumento, pagável no prazo contratado de 360 meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas, calculadas segundo sistema de amortização PRICE, à taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, acrescidas das parcelas mensais relativas aos prêmios de seguros, importando o encargo mensal inicial em R \$659,65, vencendo-se o primeiro deles aos 24/01/2018, e sendo a época do reajuste dos encargos aquela estipulada no item 5 do instrumento. Consta do título que o valor da compra e venda da fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma totaliza R\$148.778,00, sendo sendo R\$5.683,52 referentes a recursos próprios, R\$12.933,05 referentes a recursos da conta vinculada do FGTS, R\$11.269,00 referentes ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS, e R\$118.892,43 o valor total do financiamento concedido pela credora. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

*Julio Roberto Oliveira Ros*  
Julio Roberto Oliveira Ros

*Pietersson Ribeiro Miranda*  
Pietersson Ribeiro Miranda

Escreventes Autorizados

**Continua no verso**

Página: 0003/0006

M 126.357 / Apartamento 304 do Bloco 01

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Bauru - SP

11263-1 - AA 619064

11263-1-610001-620000-0122

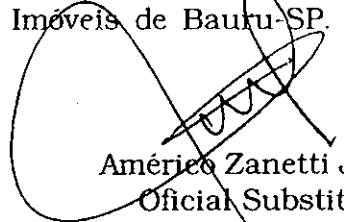


MATRÍCULA  
130.067

FOLHA  
02  
VERSO

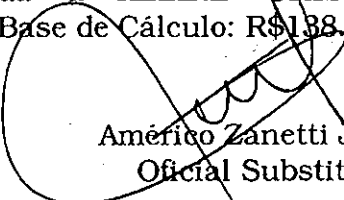
**Av.5 - Em 18 de fevereiro de 2019.** Por Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio, firmado em Bauru-SP aos 23/01/2019, procedeu-se a presente a fim de constar que esta ficha complementar **passou a constituir a matrícula nº 130.067**, que corresponde a unidade autônoma nela identificada, concluída integralmente, cadastrada junto a **Prefeitura Municipal de Bauru-SP** sob nº **4/978/38**, cujo empreendimento recebeu a placa numérica **3-50** da **Rua José Gonzales**, conforme se verifica da Av.5 e R.6 da matrícula nº 126.357 deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP. A Convenção de Condomínio foi registrada sob nº **10.966** de 18/02/2019, Livro 3 - Registro Auxiliar deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP. Prenotação nº 325.044 de 01/02/2019.

  
Felipe Faria de Castro  
Escritor Autorizado

  
Américo Zanetti Junior  
Oficial Substituto

**R.6 - Em 18 de fevereiro de 2019.** Pelo título da Av.5, a **unidade autônoma objeto desta matrícula**, foi atribuída a **ALLINE CRISTINE RUBIO HERNANDES**, pelo valor de R\$80.987,68. Base de Cálculo: R\$138.926,00.

  
Felipe Faria de Castro  
Escritor Autorizado

  
Américo Zanetti Junior  
Oficial Substituto

**Av.7 - Em 15 de março de 2022.** Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 25/02/2022, acompanhado da Comunicação feita a credora fiduciária, informando o decurso do prazo sem o devido pagamento, e do comprovante de recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, procede-se a presente para constar a **consolidação da propriedade do imóvel em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, NIRE/JUCESP nº 53500000381, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/1997, em decorrência do inadimplemento da devedora fiduciante ALLINE CRISTINE RUBIO HERNANDES, das obrigações assumidas no Instrumento de Alienação Fiduciária nº 8.7877.0211340 lavrado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, emitido em Bauru-SP aos 26/12/2017, registrado sob nº 3 e 4, tendo sido atribuído à consolidação o valor de R\$155.169,43 (cento e cinquenta e cinco mil, cento e sessenta e nove reais e quarenta e três centavos). Valor Tributário: R \$133.005,28. Protocolado e prenotado eletronicamente pela Central

- continua na folha 3 -



# 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAURU - SÃO PAULO

Rua Rio Branco, 16-56 - CEP: 17.014-037 - Fone: (14) 3010-8040 - CNPJ: 05.689.774/0001-95

Américo Zanetti Junior - Oficial Interino

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Livro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BAURU - S. PAULO  
CNS N.º 11.263-1

MATRICULA  
**130.067**

FOLHA  
**03**

Bauru, 15 de março de 2022.

Registradores de Imóveis sob nº 357.754 de 10/12/2021.  
Selo Digital: Selo Digital: 1126313310000000350181229.

*[Signature]*  
Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

*[Signature]*  
Simone Angelica Pinheiro Cosmos  
Escreventes Autorizados



Página: 0005/0006

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Bauru - SP

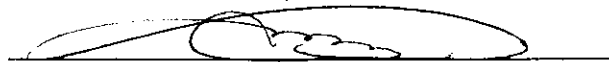
11263-1-AA 619063



11263-1-610001-620000-0122



**CERTIFICO E DOU FÉ**, que a presente certidão é composta de 6 pagina(s), é expedida, da matrícula nº 130067, nos termos do artigo 19, § 11, da Lei nº 6.015/73, conforme a redação dada pela Medida Provisória 1.085/21. "§ 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, 17 de março de 2022. 08:54:04 Hs. Escrevente,



**Maily Magoga Bromati**

Oficial.....	R\$	38,17
Estado.....	R\$	10,85
Ipesp.....	R\$	7,43
Reg. Civil....	R\$	2,01
Trib. Justiça:	R\$	2,62
Ao Município:	R\$	0,76
Ao Min.Púb....	R\$	1,83
Total.....	R\$	63,67

Certidão de ato praticado protocolo nº: 357754

Controle:



648613

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:

**1126313C3000000035018222N**