

Livro Nº 2 - Registro Geral1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO
CNS 11.153-4MATRÍCULA
136.700FOLHA
01

Bauru, 2 de Fevereiro de 2022

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 2, localizado no pavimento térreo, do bloco C, da Torre 2, no Edifício **VITTA VILA NIPÔNICA**, situado na Rua Newton Prado, nº 7-50, nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, com as seguintes áreas: área real total de 83,228 metros quadrados; sendo 43,060 metros quadrados de área real privativa; 19,430 metros quadrados de área comum de divisão não proporcional, incluindo nesta o direito de uso de uma vaga e área de circulação; 20,738 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 0,659515% ou 44,199 metros quadrados do terreno. Referido empreendimento foi edificado em terreno, com a área de 6.701,75 metros quadrados, matriculado sob o nº 126.868, nesta Serventia, onde acha-se registrada sob o nº 349, a instituição e especificação condominial, estando a convenção do condomínio registrada sob o nº 7.697. Cadastro PMB: 5/0488/34 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: VITTA VILA NIPÔNICA BRU DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, com sede na cidade de Bauru, SP, na Avenida Getulio Vargas, 21-60, sala 22, inscrita no CNPJ 24.291.931/0001-54, cadastrada na JUCESP sob nº 35.229.629.031.

REGISTRO ANTERIOR: R.1/126.868 em 22/01/2019, nesta Serventia. A presente foi aberta de acordo com o item 53, letra A, do Capítulo XX do provimento CGJ 58/1989. Selo digital: 111534314000000037175322P


 André Luiz da Silva
 Escrevente


 José Alexandre Dias Carneiro
 Oficial

Protocolo/microfilme 367.557 de 13/01/2022 - ALS/TPBP.

Av. 1/136.700, em 02 de fevereiro de 2022.

Procede-se a presente para consignar que, nos termos do R.5/126.868, 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\$15.611.615,45. Demais cláusulas e condições as constantes do instrumento objeto do citado registro. Selo Digital: 111534314000000037190522L


 André Luiz da Silva
 Escrevente


 José Alexandre Dias Carneiro
 Oficial

Protocolo/microfilme 367.557 de 13/01/2022 - ALS/TPBP.

Continua no verso

MATRÍCULA

136.700

FOLHA

01

VERSO

Av.2/136.700, em 18 de abril de 2022.

Por autorização da credora, Caixa Econômica Federal, no ato representada por Larissa Roldao Agarie, CPF 315.569.018-60 (procuração e substabelecimentos microfilmados sob números 341.802 e 232.302, nesta serventia), autorização esta inserida no item 1.7, do instrumento particular a seguir registrado, procede-se a presente a fim de consignar o **cancelamento da hipoteca mencionada na Av.1/136.700, originária do R.5/126.868**, conforme autorização resultante da quitação de saldo devedor.


Ede Carlos Pereira
Escrevente autorizado

Emols.R\$24,50; Est.R\$6,96; Sec.Faz.R\$4,77; RC.R\$1,29; TJ.R\$1,68; ISS.R\$0,49; MP.R\$1,18 (Processo CGJ 774/2010 - PMCMV). Selo digital: 11153433100000039261322P.

Protocolo/Microfilme 370.205 de 31/3/2022.

R.3/136.700, em 18 de abril de 2022.

Por instrumento particular de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS, firmado em Bauru/SP, aos 25/3/2022, acompanhado de Anexos I e II, **MATEUS LOPES MENDES**, brasileiro, solteiro, servidor público estadual, RG 46.201.998-6-SSP/SP, CPF 401.435.508-02, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Tamandaré, nº 21-50, Vila Niponica, adquiriu da pessoa jurídica **Vitta Vila Niponica Bru Desenvolvimento Imobiliário Spe Ltda**, já qualificada, com sede nesta cidade, na rua Nilton Prado, s/n, Quadra 7, Jardim Ana Lúcia, no ato representada por Bianca Barbieri Bruno, CPF 354.173.798/08 (procuração microfilmada sob número 366.327, nesta serventia), pelo preço de R\$169.000,00 (cento e sessenta e nove mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17052-080). Do preço acima, R\$31.929,00, referem-se a recursos próprios; R\$1.871,00, referem-se ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e R\$135.200,00, foram concedidos conforme o R.4/136.700. Foram apresentadas em nome da transmitente, as seguintes certidões: certidão negativa de débitos relativos aos tributos Federais e à dívida ativa da União, com código de controle 4919.B46D.2208.8E61, expedida pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, aos 28/1/2022, válida até 27/7/2022; bem como a certidão negativa de débitos trabalhistas sob nº 10255064/2022, expedida pela Justiça do Trabalho, aos 31/3/2022, válida até

Continua na ficha nº 02

MOD.1

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

MATRÍCULA

136.700

FOLHA

02

Bauru, 18 de Abril de 2022

27/9/2022 (microfilme 370.168). 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: 7541 a297 8445 4de4 cd70 2705 29fd 9b95 dd28 ec45 // 9d9c abdf c83e ad35 a2dc 73ae 7a45 0f0a 1cdf cfb3 // ca31 defb ff3c c8cc 2950 e45c 2260 00d3 aa36 390^a). Valor venal (2022): R\$1.703.015,20 (maior área).

Ede Carlos Pereira
Escrevente autorizado

Emols. R\$583,66; Est. R\$165,88; Sec. Faz. R\$113,54; R. C. R\$30,72; T. J. R\$40,06; ISS. R\$11,67; MP. R\$28,01 (Artigo 10, da Lei 14.118/2021 / c/c Artigo 43, inciso II, da Lei 12.424/2011). Selo digital: 111534321000000039261422P.
Protocolo/Microfilme 370.205 de 31/3/2022.

José Alexandre Dias Carneiro
Oficial

R.4/136.700, em 18 de abril de 2022.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.3/136.700, **MATEUS LOPES MENDES**, já qualificado, constituiu-se devedor 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 00.360.305/0001-04, no ato representada por Larissa Roldão Agarie, CPF 315.569.018-60 (procuração e substabelecimentos microfilmados sob números 341.802 e 343.302, nesta serventia), 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. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO** - Modalidade: Aquisição de unidade concluída. Origem dos Recursos: FGTS/União. Sistema de Amortização: PRICE. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$169.000,00. Prazo total: Carência: 0 meses - Amortização: 360 (trezentos e sessenta) meses. Taxa de Juros - Nominal: 6,00% a.a / Efetiva: 6,1677% a.a. Encargos financeiros: de acordo com o item 5. Encargos no período de amortização - Total: R\$864,48. Vencimento do primeiro encargo mensal: 2/5/2022. Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 6.3. Encargos devidos pelo proponente 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\$5.219,27. Composição de renda para fins de cobertura securitária: Mateus Lopes Mendes: 100%. Vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida, e constituída em mora as fiduciárias, consolidar-se-á, nos termos do artigo 26, da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel.

Continua no verso

MATRÍCULA

136.700

FOLHA

02

VERSO

em nome da credora fiduciária. Foi apresentada em nome do garantidor, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob número 12046262/2022, expedida pela Justiça do Trabalho, aos 18/4/2022, válida até 15/10/2022. 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.


Ede Carlos Pereira

Escrevente autorizado

Emois.R\$479,95; Est.R\$136,41; Sec.Faz.R\$93,36; R.C.R\$25,26; T.J.R\$32,94; ISS.R\$9,60; MP.R\$23,04 (Artigo 10, da Lei 14.118/2021, c/c Artigo 43, inciso II, da Lei 12.424/2011). Selo digital: 111534321000000039261522N.

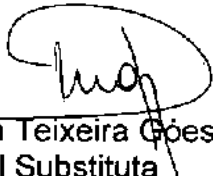
Protocolo/Microfilme 370.205 de 31/3/2022.


José Alexandre Dias Carneio
Oficial

Av.5/136.700, em 24 de outubro de 2025.

Procede-se a presente, nos termos do Art. 176, § 1º, inciso II, 3, b, da Lei nº 6.015/1973, a fim de constar a atualização dos dados cadastrais do imóvel objeto desta matrícula, a saber: a) o código de endereçamento postal - Cep: 17.052-080; b) localizado no bairro denominado "Jardim Ana Lúcia"; e c) inscrito no Cadastro Municipal como **Setor 5, Quadra 0488, Lote 148**.

~~
Thiago Neves Pereira
Escrevente~~


Gedenilza Maria Teixeira Góes de Souza
Oficial Substituta

Selo digital nº 1115343E1000000077653925H.

Protocolo/microfilme nº 411.878 de 10/6/2025 – inp/cag.

Av.6/136.700, em 24 de outubro de 2025.

Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 10/10/2025, subscrito por Milton Fontana, CPF 575.672.049-91, representante da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal (procuração e substabelecimento microfilmados sob o nº 399.251 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 17.052-080), nos termos do art. 26, §7º da Lei Federal 9.514/97, em nome da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, já qualificada,

Continua na ficha nº 03

MOD.1

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA
136.700


FOLHA
03

CNM: 111534.2.0136700-54

Bauru, 24 de outubro de 2025

em virtude do decurso do prazo legal sem a purgação do débito, referente à alienação fiduciária, objeto do R.4 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação do devedor fiduciante, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Mateus Lopes Mendes, já qualificado. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$180.448,52 (cento e oitenta mil, quatrocentos e quarenta e oito reais e cinquenta e dois 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: g2gd jsp1 62 - 9v0r mmre 6d). Valor venal total (2025) / Base de cálculo do ITBI: R\$180.448,52.

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


Gedenilza Maria Teixeira Góes de Souza
Oficial Substituta

Emols.R\$332,73; Est.R\$94,56; Sec.Faz.R\$64,72; R.C.R\$17,51; T.J.R\$22,84; ISS.R\$6,65; MP.R\$15,97. Selo digital nº 1115343310000000776541251.
Protocolo/microfilme nº 411.878 de 10/6/2025 – inp/cag.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 6 **página(s)**, extraída da matrícula **136700**, 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, 30 de outubro de 2025. 10:24:24 Hs.** O Oficial.

José Alexandre Dias Canheo

Oficial.....: R\$ 44,20
Estado.....: R\$ 12,56
SEFAZ.....: 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: 411878

Controle:



997063

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:

1115343C3000000077654225W



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HT842-PANVX-BB4VN-RQZ76

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

JOSE ALEXANDRE DIAS CANHEO (CPF 138.771.988-21)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/HT842-PANVX-BB4VN-RQZ76>

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

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