



livro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE BAURU - S. PAULOValide aqui
este documento

MATRÍCULA

104.963

FOLHA

01

Bauru, 01 de dezembro de 2011

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA denominada **apartamento**, em fase de construção, identificada sob nº 306, localizada no 3º Pavimento ou 2º andar do Bloco 04 do empreendimento residencial **Parque Bauru Ville**, situado na rua Rafael Pereira Martini, s/n, nesta cidade de **Bauru-SP**, com direito ao uso de uma vaga de garagem descoberta livre nº 153, contendo uma área real total de 90,271 m²; sendo 46,190 m² de área real privativa coberta; 11,500 m² de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 32,581 m² de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo-lhes ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de **0,6227833%**.

CADASTRO: 3/804/4 - empreendimento

PROPRIETÁRIA: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sediada em Belo Horizonte-MG, na avenida Raja Gabaglia nº 2720, 3º andar, Bairro Estoril, inscrita no CNPJ sob nº 08.343.492/0001-20.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 01, de 19/02/2010 (aquisição da área) e R.02, de 05/03/2010 (incorporação imobiliária) da matrícula nº **97.546** deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. Prenotação nº 246/394 de 17/11/2011

O Oficial Interino,

Rubens Pereira de Mello e Souza

Av.01 - Em 01 de dezembro de 2011. A fração ideal e respectiva futura unidade autônoma do empreendimento Parque Bauru Ville, juntamente com outras, foi por sua proprietária e incorporadora **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, dada em primeira e especial hipoteca 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, em garantia do financiamento com recursos do FGTS, no valor de R\$ 7.313.610,60 (sete milhões, trezentos e treze mil, seiscentos e dez reais e sessenta centavos), destinado à construção das unidades habitacionais do empreendimento **Parque Bauru Ville**, a ser concluída no prazo de 15 meses, nas condições constantes da cláusula 14ª, amortizável no prazo de 24 meses a contar do dia 1º do mês subsequente ao término da obra, definido pelo Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso do empreendimento, cujo saldo devedor bem como as prestações de amortização e juros serão atualizados mensalmente, nos termos do cláusula 19ª, sendo que, durante a fase da construção serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de 8,0000% a.a., correspondente à taxa

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GPK2U-7A7SF-TWXF6-LQMKV>

M 97.546 / Apartamento 306 do Bloco 04

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

104.963

FOLHA

01

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GPK2U-7A7SF-TWXF6-LQMKV>

M 97.546 / Apartamento 306 do Bloco 04

efetiva de 8,3001% a.a., acrescidos de atualização monetária apurada no período, nos termos da cláusula 6ª. Demais cláusulas e condições constantes no título. Foram apresentadas pela devedora a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda sob nº 436712011-11001014, aos 17/02/2011, válida até 16/08/2011; e Certidão Conjunta 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 13/01/2011, válida até 12/07/2011, código de controle: DA43.84E2.A0F0.1F14; conforme se verifica do Instrumento Particular nº 855550857190, firmado em Bauru-SP aos 30/12/2010, lavrado pela Caixa Econômica Federal, nos termos da Lei Federal nº 4.380/1964, alterada pela Lei nº 5.049/1966 e Decreto-Lei nº 70/1966, devidamente registrado sob nº 04, em 23/02/2011 na matrícula nº 97.546, deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP.

Araçeli Graebin Cunha

Américo Zanetti Junior

Escreventes Autorizados

Av.02 - Em 01 de dezembro de 2011. Pelo título do R.03, procede-se a presente para constar o **cancelamento parcial da hipoteca** mencionada na **Av.01**, ou seja, somente com relação a fração ideal e respectiva futura unidade autônoma objeto desta ficha complementar, conforme ficou autorizado pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL na cláusula 1ª, parágrafo 2º, do referido título.

Araçeli Graebin Cunha

Américo Zanetti Junior

Escreventes Autorizados

R.03 - Em 01 de dezembro de 2011. Por Instrumento Particular nº 855551404529, lavrado pela Caixa Econômica Federal na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei Federal nº 4.380/1964, alterada pela Lei nº 5.049/1966, e Lei nº 11.977 de 07/07/2009, firmado em Bauru-SP aos 29/07/2011, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., **vendeu a fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma objeto desta ficha complementar**, para **QUITERIA CLARINDA DOS SANTOS**, brasileira, separada judicialmente, auxiliar de enfermagem, portadora da cédula de identidade RG. nº 8.470.311-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 213.490.748-70, domiciliada em Bauru-SP, onde reside na rua dos Pessegueiros, nº 2-54, pelo preço de R\$ 9.777,70 (nove mil, setecentos

- continua na folha nº 02 -

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

104.963

FOLHA

02

Bauru, 01 de dezembro de 2011

(Continuação da folha nº 01)..... e setenta e sete reais e setenta centavos). Foram apresentados pela vendedora a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda sob nº 320862011-11001010, aos 28/07/2011, válida até 24/01/2012; e a Certidão Conjunta 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 12/09/2011, válida até 10/03/2012, código de controle 23F9.EA82.DA25.1448. Prenotação nº 246.394 de 17/11/2011.

Araceli Graebin Cunha

Américo Zanetti Junior

Escreventes Autorizados

R.04 - Em 01 de dezembro de 2011. Pelo título do R.03, QUITERIA CLARINDA DOS SANTOS, alienou fiduciariamente a fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma objeto desta ficha complementar nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20/11/1997, avaliado em R\$ 86.000,00 (oitenta e seis mil reais), à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, sediada em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia do financiamento com origem em recursos do FGTS/UNIÃO, sendo o valor da operação R\$ 71.481,88, o valor do desconto R\$ 17.000,00, e o valor da dívida R\$ 54.481,88 (cinquenta e quatro mil, quatrocentos e oitenta e um reais e oitenta e oito centavos), acrescido do valor de R\$ 5.315,68, referentes a recursos próprios, e R\$ 9.202,44 referentes a recursos da conta vinculada do FGTS, que destinam-se à aplicação na obra, a ser concluída no prazo de 15 meses, nas condições constantes da cláusula 4ª, sendo o saldo devedor do financiamento, atualizável mensalmente na forma estabelecida pela cláusula 11ª do instrumento, pagável no prazo contratado de 293 meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas, calculadas segundo o SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa anual de juros nominal de 4,50000% e efetiva de 4,5941%, acrescidas das parcelas mensais relativas ao FGHBAB, importando o encargo mensal inicial em R\$ 418,11, com vencimento de acordo com a cláusula 7ª, e sendo a época de recálculo dos encargos aquela estipulada na cláusula 12ª do instrumento. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Araceli Graebin Cunha

Américo Zanetti Junior

Escreventes Autorizados

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GPK2U-7A7SF-TWXF6-LQMKV>

M 97.546 / Apartamento 306 do Bloco 04

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

104.963

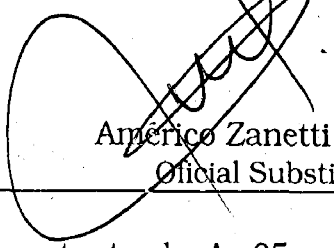
FOLHA

02

VERSO

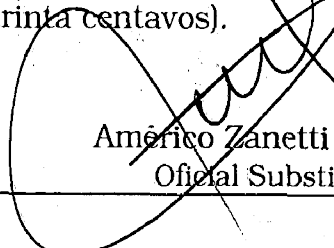
Av.05 - Em 27 de julho de 2012. Por Instrumento Particular de Pedido de Averbação de Construção e de Registro da Instituição, Especificação, Atribuição e Convenção de Condomínio, firmado em Bauru-SP aos 04/07/2012, procede-se a presente a fim de ficar constando que **a presente ficha complementar passou a constituir a matrícula nº 104.963**, correspondente a unidade autônoma concluída integralmente, cadastrada **junto a Prefeitura de Bauru-SP** sob nº **3/804/150**, identificada sob nº **306 do Bloco 04**, com direito ao uso de uma vaga de **garagem descoberta livre nº 153**, do empreendimento residencial **Parque Bauru Ville**, que passou a ter a placa numérica 7-55 da Rua Rafael Pereira Martini, conforme se verifica da Av.07 e R.08 da matrícula nº 97.546 deste 2º O.R.I., sendo que a Convenção de Condomínio foi registrada nesta data sob nº **9.012**, no Livro 3 - Registro Auxiliar, deste 2º ORI. Prenotação nº 254.387 de 06/07/2012.


Araceli Graebin Cunha
Escrivente Autorizada


Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

R.06 - Em 27 de julho de 2012. Pelo título constante do Av.05, a **unidade autônoma**, identificada sob nº **306 do Bloco 04**, com direito ao uso de uma vaga de **garagem descoberta livre nº 153**, do empreendimento residencial **Parque Bauru Ville**, situado na Rua Rafael Pereira Martini, nº 7-55, foi atribuída à condômina **QUITERIA CLARINDA DOS SANTOS**, pelo valor de R\$ 76.222,30 (setenta e seis mil, duzentos e vinte e dois reais e trinta centavos).


Araceli Graebin Cunha
Escrivente Autorizada


Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

Av.07 - Em 25 de fevereiro de 2015. Pelo título do R.09, procede-se a presente para constar que a separação consensual do casal **QUITERIA CLARINDA DOS SANTOS e JOSÉ AFONSO GIACOMINI**, foi convertida em **divorcio**, por r. Sentença proferida em 16/05/2001 pela Exma. Sra. Dra. Ana Carla Crescioni dos Santos Almeida Salles, MMA. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível de Bauru-SP, nos autos nº 838/2001 apenso ao processo nº 1649/9577, daquele Juízo, transitada em julgado aos 08/08/2001, conforme consta da cópia certificada da certidão de casamento, extraída aos 06/09/2001, do termo sob nº 8.525, fls. 125 do Livro Registro de Casamento nº B-029, do Oficial de Registro Civil das pessoas Naturais

- continua na folha 03 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GPK2U-7A7SF-TWXF6-LQMKV>

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



Livro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNS N.º 11.263-1
DE BAURU - S. PAULOValide aqui
este documento

MATRÍCULA

104.963

FOLHA

03

Bauru, 25 de Fevereiro de 2015.

(Continuação da folha 02).....
e de Interdições e Tutelas do 2º Subdistrito de Santo André - Utinga-SP, que
acompanha o referido título.

Felipe Faria de Castro

Escreventes Autorizados

Roberto Alves

Av.08 - Em 25 de fevereiro de 2015. Pelo título do R.09, procede-se a presente a fim de ficar constando o **cancelamento da Alienação Fiduciária** registrada sob nº **04**, em virtude da liquidação da dívida que deu origem à mesma, conforme autorização dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, na cláusula sétima do referido título. Base de Cálculo - R\$ 50.013,80.

Felipe Faria de Castro

Escreventes Autorizados

Roberto Alves

R.09 - Em 25 de fevereiro de 2015. Por Instrumento Particular nº 8.4444.0830981-5, lavrado pela Caixa Econômica Federal, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei Federal nº 4.380/1964, alterada pela Lei nº 5.049/1966, firmado em Bauru-SP aos 18/02/2015, **QUITERIA CLARINDA DOS SANTOS**, **vendeu o imóvel** para **GISLAINE CRISTINA DE ARAUJO**, brasileira, solteira, nascida aos 31/07/1977, auxiliar de enfermagem, portadora da cédula de identidade RG. nº 34.387.537-8-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 214.048.378-25, domiciliada em Bauru-SP, onde reside na rua Waldomiro Alves de Oliveira, nº 1-26, Mary Dota, pelo preço de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), sendo R\$ 21.467,16 referentes a recursos próprios, R\$ 4.532,84 referentes a recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$ 104.000,00 referentes ao financiamento concedido pela credora. Valor Tributário - R\$ 174.971,18. Prenotação nº 282.297 de 23/02/2015.

Felipe Faria de Castro

Escreventes Autorizados

Roberto Alves

R.10 - Em 25 de fevereiro de 2015. Pelo título do R.09, **GISLAINE CRISTINA DE ARAUJO**, **alienou fiduciariamente o imóvel**, avaliado em R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no SBS, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ. 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,
- Segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GPK2U-7A7SF-TWXF6-LQMKV>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



:onr

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

104.963

FOLHA

03

VERSO

em garantia do financiamento com origem em recursos do FGTS, no valor de R\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais), atualizável mensalmente na forma estabelecida pela cláusula 9ª do instrumento, e pagável no prazo de 360 meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas calculadas segundo o Sistema de Amortização TP - Tabela Price, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, acrescidas das parcelas mensais relativas aos prêmios de seguros, importando o encargo mensal inicial em R\$ 561,42, vencendo-se o primeiro deles em 18/03/2015, e sendo a época de recálculo dos encargos, estipulada de acordo com a cláusula 11ª do instrumento. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes no título.

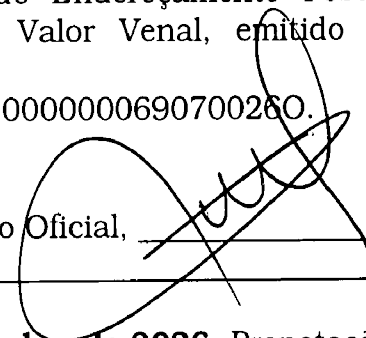
Felipe Faria de Castro

Roberto Alves

Escreventes Autorizados

AV.11 - Em 15 de setembro de 2026. Prenotação nº 411.264, de 30/09/2025.

CEP - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL: O imóvel desta matrícula está vinculado ao Código de Endereçamento Postal - CEP sob o nº **17032-010**, conforme Atestado de Valor Venal, emitido em 31/08/2026, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP
Selo Digital: 1126313310000000690700260.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

AV.12 - Em 15 de setembro de 2026. Prenotação nº 411.264, de 30/09/2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do §7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$151.828,96 (cento e cinquenta e um reais oitocentos e vinte e oito reais e noventa e seis centavos), em virtude da fiduciante GISLAINE CRISTINA DE ARAUJO, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 09/07/2026, com decurso do prazo em 31/07/2026, conforme certidão datada de 03/08/2026, e atendendo ao requerimento datado de 31 de agosto de 2026. Foi recolhido o ITBI para esta transação.
Selo Digital: 1126313310000000690694269.

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GPK2U-7A7SF-TWXF6-LQMKV>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

ro n.º 2 - Registro Geral

MATRÍCULA

104.963

FOLHA

04

CNM

112631.2.0104963-93

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

15 de setembro de 2026

O Substituto do Oficial, Américo Zanetti Junior.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **

** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GPK2U-7A7SF-TWXF6-LQMKV>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE BAURU -SP.

CNPJ/MF nº 52.607.628/0001-53. CNS nº 11.263-1

CERTIDÃO DIGITAL DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BAURU - SÃO PAULO

CERTIFICO e dou fê que a presente certidão foi emitida nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/1973, sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de Certificação Digital ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001. Sobre a qual não há qualquer alienação, Onus reais ou Ações reipersecutórias, além do que nela contém. Esta certidão deverá ser conservada em meio eletrônico, bem como sua autoria e integridade serem comprovadas. Bauru, data e hora abaixo indicadas.

Assinatura Digital

Ao Oficial: R\$ 44,20
Ao Estado: R\$ 12,56
Ao IPESP: R\$ 8,60
Ao Reg.Civil: R\$ 2,33
Ao TJSP: R\$ 3,03
Ao Município: R\$ 0,88
Ao MPSP: R\$ 2,12
Total: R\$ 73,72

Certidão expedida às 12:00:39 horas do dia 15/09/2026
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias
(NSCGJSP, XVI, 15, "c").
Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
Nº SELO: 1126313C3000000069069926F.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 411264



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GPK2U-7A7SF-TWXF6-LQMKV>

Rua Rio Branco, 16-56 - Vila América, Bauru - SP - CEP 17014-037

Tel: (14) 3010-8040 - www.2registrobauru.com.br