CNM: 112631.2.0128928-75

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

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 128.928 | FOLHA 01

Bauru, 23 de janeiro de 2017.

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA denominada **apartamento, em fase de construção**, identificada sob **nº 201**, localizada no **2º Pavimento** ou **1º andar**, do **Bloco 09** do empreendimento **PARQUE BELLAGIO**, situado na Rua Projetada – parte gleba B anexa do loteamento Parque Santa Cecília, s/nº, nesta cidade de **Bauru-SP**, com direito ao uso de uma **vaga de garagem** descoberta livre, **nº 278**, contendo uma área real total de 120,486 metros quadrados; sendo 46,350 metros quadrados de área real privativa; 11,500 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 62,636 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 ***0,2512166%.***

CADASTRO: 4/1668/317 - empreendimento

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

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 01 de 27/12/2012 da matrícula nº 107.151 e Registro nº 02 de 27/12/2012 da matrícula nº 107.152 (aquisição da área) e Registro nº 01 de 05/04/2013 (incorporação imobiliária) da matrícula nº **107.210**, todas deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. Prenotação nº 302.835 de 12/01/2017.

O Oficial Substituto, _____ Américo Zanetti Junior.

Av.01 – Em 23 de janeiro de 2017. A fração ideal e respectiva futura unidade autônoma do empreendimento **"Parque Bellagio"**, 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** as frações ideais que correspondem a **totalidade** das 200 (duzentas) futuras unidades autônomas dos **blocos 6, 7, 8, 9 e 10**, do empreendimento denominado **PARQUE BELLAGIO**, avaliadas em R$32.044.000,00 (trinta e dois milhões e quarenta e quatro 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 nº 00.360.305/0001-04, em garantia do financiamento com recursos do **FGTS/PMCMV**, no valor de R$24.550.272,03 (vinte e quatro milhões, quinhentos e cinquenta mil, duzentos e setenta e dois reais e três centavos), destinado a construção/aplicação nas obras das referidas unidades habitacionais do empreendimento **Parque Bellagio - Modulo I**, a serem concluídas no prazo de 36 (trinta e seis) meses, contados nos termos da cláusula quinta, a ser amortizado em 24 (vinte e quatro) meses contados nos termos da cláusula sexta,

- Segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JE9BN-4ZFCL-UYZ58-T5G2V
M 107.210 / Apartamento 201 do Bloco 09
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 128.928 | FOLHA 01 VERSO

cujo saldo devedor, bem como as prestações de amortização e juros, serão atualizados mensalmente nos termos da cláusula décima segunda, sendo que, durante a fase de construção serão devidos mensalmente sobre o saldo devedor apurado juros mensais à taxa nominal de 8,0000% a.a., correspondente a taxa efetiva de 8,3001% a.a., calculadas segundo o Sistema de Amortização Constante - SAC, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS na data de aniversário do contrato. Demais cláusulas e condições constantes no título. Foi apresentada pela devedora a 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 04/07/2016, válida até 31/12/2016, código de controle: E664.DC23.1503.6EA2.; conforme se constata do Instrumento Particular nº 855553619921, firmado em São Paulo-SP, aos 24/03/2016, lavrado 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, devidamente registrado sob nº 07 de 13/10/2016 da matrícula nº 107.210, deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP.

Marcos Marinho do Nascimento — Julio Roberto Oliveira Ros
Escreventes Autorizados

Av.02 - Em 23 de janeiro de 2017. 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, conforme ficou autorizado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, no item 1.7 do referido título.

Marcos Marinho do Nascimento — Julio Roberto Oliveira Ros
Escreventes Autorizados

R.03 - Em 23 de janeiro de 2017. Por Instrumento Particular nº 855553808971, 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 28/12/2016, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., **vendeu a fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma**, à **CLAUDIA DOS SANTOS**, brasileira, nascida aos 22/10/1969, separada judicialmente, governanta, portadora da cédula de identidade RG. nº 24.670.679-X-SSP/SP inscrita no CPF/MF sob nº 190.971.368-65, domiciliada em Bauru-SP, onde

- continua na folha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JE9BN-4ZFCL-UYZ58-T5G2V
M 107.210 / Apartamento 201 do Bloco 09
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JE9BN-4ZFCL-UYZ58-T5G2V

M 107.210 / Apartamento 201 do Bloco 09

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

reside na Rua Santa Lucia, nº 1-104, Jardim Redentor, pelo preço de R$11.669,38 (onze mil seiscentos e sessenta e nove reais trinta e oito centavos). Foi apresentada pela vendedora a 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 09/01/2017, válida até 08/07/2017, código de controle: 7BE5.DD34.5251.5000. Valor Tributário - R$13.418,25. Prenotação nº 302.835 de 12/01/2017. *Emolumentos e selos cobrados nos termos da Lei nº 12.424/2011 – PMCMV – com redução de 50%.*

Marcos Marinho do Nascimento — Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados

R.04 – Em 23 de janeiro de 2017. Pelo título do R.03, CLAUDIA DOS SANTOS **alienou fiduciariamente a fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma** avaliados em R$156.000,00 (cento e cinquenta e seis 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 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 da cláusula 5ª, sendo o valor da operação R$127.616,86, o valor do desconto complemento R$6.482,00, e o valor da dívida R$121.134,86 (cento e vinte e um mil cento e trinta e quatro reais oitenta e seis centavos), cujo saldo devedor será atualizado mensalmente na forma estabelecida pela cláusula 9ª do instrumento, pagável no prazo contratado de 360 meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas, calculadas segundo sistema de amortização TP – Tabela Price, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6409%, acrescidas das parcelas mensais relativas aos prêmios de seguros, importando o encargo mensal inicial em R$744,00, vencendo-se o primeiro deles aos 01/02/2017, e sendo a época de recalculo dos encargos aquela estipulada na cláusula 7ª do instrumento. Consta do título que o valor da compra e venda da fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma totaliza R$152.539,00, sendo R$23.141,80 referentes a recursos próprios, R$1.780,34 referentes a recursos da conta vinculada do FGTS, R$6.482,00 referentes a recursos concedidos pelo FGTS como desconto complemento, e R$121.134,86 o valor total do financiamento concedido pela credora. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Marcos Marinho do Nascimento — Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados

Continua no verso

Valide aqui
este documento

Av.5 - Em 22 de agosto de 2018. Por Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio, firmado em Bauru-SP aos 01/08/2018, e de conformidade com o permitido pelo artigo 213, nº I, "c", da Lei Federal nº 6.015/1973, assim como pelo subitem 137.1, "c", da subseção IV da Seção II do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, procede-se a presente a fim de constar que a via pública conhecida como Rua Projetada - parte da gleba B, anexa ao loteamento Parque Santa Cecília, pela qual o empreendimento Parque Bellagio tem seu acesso, passou a denominar-se **Rua Benedita Cardoso Madureira**, por força do Decreto Legislativo Municipal nº 1660 de 08/11/2016; bem como que esta ficha complementar **passou a constituir a matrícula nº 128.928**, que corresponde a unidade autônoma nela identificada, concluída integralmente, cadasrada junto a **Prefeitura Municipal de Bauru-SP** sob nº **4/1668/3450**, cujo empreendimento recebeu a placa numérica **7-125** da **Rua Benedita Cardoso Madureira**, conforme se verifica da Av.11 e R.12 da matrícula nº 107.210 deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP. A Convenção de Condomínio foi registrada sob nº **10.839** de 22/08/2018, Livro 3 - Registro Auxiliar deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP. Prenotação nº 319.668 de 16/08/2018.

Pietterson Ribeiro Miranda
Escrevente Autorizado

Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

R.6 - Em 22 de agosto de 2018. Pelo título da Av.5, a **unidade autônoma objeto desta matrícula**, foi atribuída a **CLAUDIA DOS SANTOS**. Base de Calculo: R$140.869,62.

Pietterson Ribeiro Miranda
Escrevente Autorizado

Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

AV.7 - Em **06 de outubro de 2026.** Prenotação **nº 421.915**, de 03/06/2026.

CEP - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL: O imóvel está vinculado ao Código de Endereçamento Postal - CEP sob nº **17021-600**, conforme Atestado de Valor Venal, emitido em 30/09/2026, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP
Selo Digital: 1126313310000000696160260.

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JE9BN-4ZFCL-UYZ58-T5G2V

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

n.º 2 - Registro Geral

CNM
112631.2.0128928-75

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

MATRÍCULA **128.928** | FOLHA **03**

06 de outubro de 2026

O Substituto do Oficial, _____ Américo Zanetti Junior.

AV.8 - Em **06 de outubro de 2026.** Prenotação **nº 421.915**, de 03/06/2026.

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**, pelo valor de R$168.873,48 (cento e sessenta e oito mil, oitocentos e setenta e três reais e quarenta e oito centavos), em virtude da fiduciante CLAUDIA DOS SANTOS, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 31/07/2026, com decurso do prazo em 21/08/2026, conforme certidão datada de 24/08/2026, e atendendo ao requerimento datado de 30 de setembro de 2026. Foi recolhido o ITBI para esta transação.
Selo Digital: 1126313310000000696154 26H.

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/JE9BN-4ZFCL-UYZ58-T5G2V

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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 fé 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, Onûs 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$ 45,88
Ao Estado:	R$ 13,04
Ao IPESP:	R$ 8,92
Ao Reg.Civil:	R$ 2,41
Ao TJSP:	R$ 3,15
Ao Município:	R$ 0,92
Ao MPSP:	R$ 2,20
Total:	R$ 76,52

Certidão expedida às *10:44:50 horas* do dia 06/10/2026
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: 1126313C3000000069615926N.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 421915

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JE9BN-4ZFCL-UYZ58-T5G2V

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar