

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

130.096

FOLHA

01

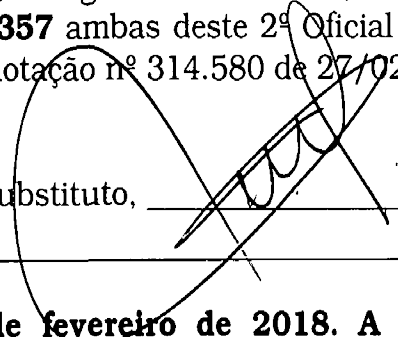
Bauru, 28 de Fevereiro de 2018.

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA denominada **apartamento, em fase de construção**, identificada sob **nº 101**, localizada no **1º Pavimento** do **Bloco 03** do empreendimento **PARQUE BARI**, situado na Rua José Gonzales, s/nº, 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, **nº 10**, contendo uma área real total de 116,178 metros quadrados; sendo 41,850 metros quadrados de área real privativa coberta; 20,830 metros quadrados de área privativa descoberta; 12,500 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 40,998 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 **1,3045395%**.

CADASTRO: 4/978/4 - 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 08 de 24/02/2017 da matrícula nº 78.060 (aquisição da área) e Registro nº 01 de 27/07/2017 (incorporação imobiliária) da matrícula nº **126.357** ambas deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. Prenotação nº 314.580 de 27/02/2018.

O Oficial Substituto,  Américo Zanetti Junior.

Av.1 - Em 28 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 nº 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 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

- Segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7HAQ9-ALRV4-2PYBP-RVZPN> **MI 126.357 / Apartamento 101 do Bloco 03**

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

130.096

FOLHA

01
VERSO

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.

Piettersson Ribeiro Miranda

Escreventes Autorizados

Julio Roberto Oliveira Ros

Av.2 - Em 28 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.

Piettersson Ribeiro Miranda

Escreventes Autorizados

Julio Roberto Oliveira Ros

R.3 - Em 28 de fevereiro de 2018. Por Instrumento Particular nº 8.7877.0203845-1, 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 17/11/2017, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., **vendeu a fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma**, para **TALYTA HELENA LOSTORTO**, brasileira, nascida aos 15/12/1984, solteira, servidora pública municipal, CPF nº 340.729.928-10, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Bernardino Gobbi, nº 1123, Parque União, pelo preço de R\$10.328,08 (dez mil trezentos e vinte e oito reais e oito centavos). Foi apresentada pela vendedora 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 22/12/2017, válida até 20/06/2018, código de controle: 5EAA.F417.69EA.3645. Valor Tributário: R\$4.546,14. Prenotação nº 314.580 de 27/02/2018. *Emolumentos e selos cobrados nos termos da Lei nº 12.424/2011 - PMCMV - com redução de 50%.*

- continua na folha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7HAQ9-ALRV4-2PYBP-RVZPN-M-126-357-Apartamento-101-de-Bleco-03>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



o n.º 2 - Registro Geral

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

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
130.096

FOLHA
02

Bauru, 28 de Fevereiro de 2018.

Piettersson Ribeiro Miranda

Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados

R.4 - Em 28 de fevereiro de 2018. Pelo título do R.3, a **fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma** avaliada em R\$167.000,00, foi por TALYTA HELENA LOSTORTO 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\$131.841,60 (cento e trinta e um mil, oitocentos e quarenta e um reais e sessenta 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 7,6600% e efetiva de 7,9347%, acrescidas das parcelas mensais relativas aos prêmios de seguros, importando o encargo mensal inicial em R\$987,88, vencendo-se o primeiro deles aos 17/12/2017, 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\$175.000,00, sendo R\$36.029,80 referentes a recursos próprios, R\$7.128,60 referentes a recursos da conta vinculada de FGTS, e R\$131.841,60 o valor total do financiamento concedido pela credora. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Piettersson Ribeiro Miranda

Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados

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, procede-se a presente a fim de constar que esta ficha complementar **passou a constituir a matrícula nº 130.096**, que corresponde a unidade autônoma nela identificada, concluída integralmente, cadastrada junto a **Prefeitura Municipal de Bauru-SP** sob nº **4/978/67**, cujo empreendimento recebeu a placa numérica

- segue no verso -

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

130.096

FOLHA

02

VERSO

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 **TALYTA HELENA LOSTORTO**, pelo valor de R\$84.901,77. Base de Cálculo: R\$164.671,92.

Felipe Faria de Castro
Escritor Autorizado

Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

Av.7 - Em 29 de setembro de 2021. Por Certidão de Penhora emitida aos 25/08/2021, por Allef Victor Rodrigues Rocha, Escrivão Judicial, por ordem de João Bastista Pinto Ferreira, Escrivão/Diretor do 2º Ofício Cível do Foro Central, Comarca de Bauru-SP, conforme protocolo de penhora online nº PH000381967, procede-se a presente a fim de constar a **penhora dos direitos de devedora fiduciante sobre o imóvel**, levada a efeito aos 03/08/2021, nos autos da Ação de Execução Civil nº 10090785020218260071, requerida pelo PARQUE BARI, CNPJ nº 32.053.331/0001-86, em relação a TALYTA HELENA LOSTORTO, CPF nº 340.729.928-10, visando o recebimento da importância de R \$6.746,37 (seis mil, setecentos e quarenta e seis reais e trinta e sete centavos), tendo sido nomeado como depositário do bem a própria executada. Base de Cálculo: R\$6.746,37. Prenotação nº 353.739 de 25/08/2021.
Selo Digital: 1126313210000000309286212.

Gilberto Pereira

Escritores Autorizados

Gerson Benvenuto de Castro

AV.8 - Em 08 de maio de 2026. Prenotação nº **415.403**, de 22/12/2025.

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7HAQ9-ALRV4-2PYBP-RVZPN>

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



CNM: 112631.2.0130096-63

n.º 2 - Registro Geral

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
130.096FOLHA
03

CNM

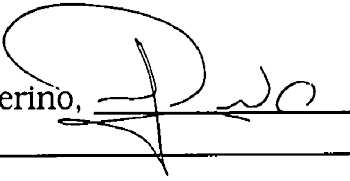
112631.2.0130096-63

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

08 de maio de 2026

CEP - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL: O imóvel desta matrícula está vinculado ao Código de Endereçamento Postal - CEP sob o nº **17021-490**, conforme Atestado de Valor Venal, emitido em 05/05/2026, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP.

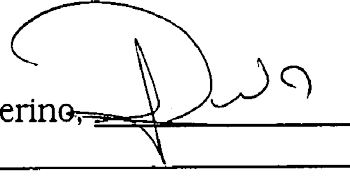
Selo Digital: 1126313310000000649828265.

O Oficial Interino,  Paulo Augusto da Silva.

AV.9 - Em 08 de maio de 2026. Prenotação nº **415.403**, de 22/12/2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do §7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$146.806,32 (cento e quarenta e seis mil, oitocentos e seis reais e trinta e dois centavos), em virtude da fiduciante **TALYTA HELENA LOSTORTO**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 20/02/2026, com decurso do prazo em 13/03/2026, conforme certidão datada de 16/03/2026, e atendendo ao requerimento datado de 29 de abril de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 112631331000000064982226H.

O Oficial Interino,  Paulo Augusto da Silva.

** 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/7HAQ9-ALRV4-2PYBP-RVZPN>

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



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 11:29:25 horas do dia 08/05/2026
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: 1126313C3000000064982726N.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 415403



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7HAQ9-ALRV4-2PYBP-RVZPN>