

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

122.047

FOLHA

01

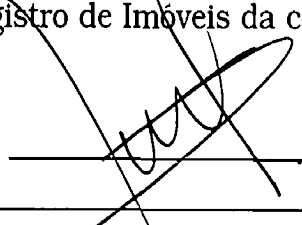
Bauru, 25 de agosto de 2015.

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA denominada **apartamento**, em fase de construção, identificada sob n.º **504**, localizada no **5º Pavimento** ou **4º andar**, do **Bloco 05** do empreendimento **PARQUE BONARDI**, situado na Rua Projetada - parte gleba B anexa do loteamento Parque Santa Cecília, s/n.º, nesta cidade de **Bauru-SP**, com direito ao uso de uma **vaga de garagem** descoberta livre, n.º **655**, contendo uma área real total de 89,436 m²; sendo 47,850 m² de área real privativa; 11,500 m² de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 30,086 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 **0,1510437%**.

CADASTRO: 4/1668/318 - 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 01 de 27/12/2012 da matrícula n.º 107.151 e Registro n.º 02 de 27/12/2012 da matrícula n.º 107.152 (aquisição da área) e registro n.º 01 de 27/03/2013 (incorporação imobiliária) da matrícula n.º **107.211**, todas deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. Prenotação n.º 288.017 de 17/08/2015.

O Oficial Substituto,  Américo Zanetti Junior.

Av.01 - Em 25 de agosto de 2015. A fração ideal e respectiva futura unidade autônoma do empreendimento "**Parque Bonardi**", 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 fração ideal de **35,9010776%** correspondente a **totalidade** das 240 (duzentos e quarenta) futuras unidades autônomas dos **blocos 1, 2, 3, 4, 5 e 6**, do empreendimento denominado **PARQUE BONARDI**, avaliada em R\$ 32.058.650,00 (trinta e dois milhões cinqüenta e oito mil, seiscentos e cinquenta reais), ao **BANCO DO BRASIL S.A.**, sediado em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 1, Bloco G, Lote s/n, por sua agência Large Corporate 3132-SP, prefixo 3132-1, inscrita no CNPJ sob n.º 00.000.000/5046-61, em garantia do financiamento no valor de R\$ 19.235.190,00 (dezenove milhões duzentos e trinta e cinco mil, cento e noventa reais), com recursos do FGTS - PMCMV, que destinam-se à aplicação na obra do empreendimento **Parque Bonardi, Modulo 1**, com previsão para seu termino aos 19/02/2016, sendo as parcelas calculadas segundo o Sistema de Amortização - SAC, à taxa de juros no período de carência e de amortização -

- Segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BJ9VM-ZPDGR-46S7K-AFN63>

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

122.047

FOLHA

01

VERSO

nominal de 8,300% a.a., e efetiva de 0,667% a.a., vencendo-se a primeira delas aos 16/03/2016, totalizando o prazo do financiamento em 48 meses, com vencimento final aos 16/02/2018. Foram apresentadas pela devedora as certidões: Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda sob nº 002052013-11001492 aos 14/06/2013, válida até 11/12/2013; e 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 02/07/2013, válida até 29/12/2013, código de controle: B8ED.9B30.6BCF.B191; conforme se constata do Instrumento Particular nº 313.202.062, firmado em São Paulo-SP, aos 29/11/2013, lavrado na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei Federal nº 4.380/1964, alterada pela Lei nº 5.049/1966, Lei nº 8.036/1990; Decreto nº 99.684/1990; Lei nº 11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011; e Decreto nº 7.499/2011, devidamente registrado sob nº 06 de 24/02/2014 da matrícula nº 107.211, deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP.

Gilberto Pereira

Roberto Alves

Escreventes Autorizados

Av.02 - Em 25 de agosto de 2015. 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 pelo credor **BANCO DO BRASIL S.A.**, na cláusula 39ª do referido título.

Gilberto Pereira

Roberto Alves

Escreventes Autorizados

R.03 - Em 25 de agosto de 2015. Por Instrumento Particular nº 298.007.425, lavrado pelo Banco do Brasil S.A. na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29/06/1966, Lei nº 11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei nº 12.424 e Decreto 7.499 ambos de 16/06/2011, firmado em Bauru-SP aos 03/07/2015, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., **vendeu a fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma**, à **MARCOS PAULO GUIMARÃES**, brasileiro, solteiro, nascido aos 25/01/1992, segurança/vigilante, portador da Cédula de Identidade RG. nº 47.977.559-X-SSP/SP e inscrito no CPF/MF. sob nº 393.576.748-02, domiciliado em Agudos-SP, onde reside na rua XV de Novembro, nº 1904, fundos, centro, pelo

- continua na folha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BJ9VM-ZPDGR-46S7K-AFN63-107-211-1/apartamento-304-30-BR00005>



o n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNS N.º 11.263-1

DE BAURU - S. PAULO

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

122.047

FOLHA

02

Bauru, 25 de Agosto de 2015.

(Continuação da folha 01).....
preço de R\$6.796,97 (seis mil, setecentos e noventa e seis reais e noventa e sete 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 28/01/2015, válida até 27/07/2015, código de controle: B84E.842E.5E14.B6C9. Valor Tributário R\$7.757,11. Prenotação nº 288.017 de 17/08/2015. Emolumentos e selos cobrados nos termos da Lei nº 12.424/2011 - PMCMV - com redução de 50%.

Gilberto Pereira

Roberto Alves

Escreventes Autorizados

R.04 - Em 25 de agosto de 2015. Pelo título do R.03, MARCOS PAULO GUIMARAES, alienou fiduciariamente a fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514 de 20/11/1997, avaliada em R\$141.000,00, ao **BANCO DO BRASIL S.A.**, sediado em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, quadra 01, bloco G, lote s/nº, inscrita no CNPJ sob nº 00.000.000/0001-91, por sua agência Virgílio Malta - Bauru-SP, prefixo 2980-7, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/3102-04, em garantia do financiamento com origem em recursos do **FGTS/UNIÃO**, mediante as seguintes e principais condições: Valor do financiamento concedido pelo credor: R\$108.875,19 (cento e oito mil, oitocentos e setenta e cinco reais e dezenove centavos), acrescidos dos valores de R\$17.244,84 referente a recursos próprios; R\$3.904,97 referente a recursos da conta vinculada do FGTS do comprador; e R\$6.069,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; Prazo para execução da obra: 24 meses; Sistema de amortização: PRICE-POS; Numero de Parcelas: 371 meses; Data de vencimento previsto da primeira prestação pos conclusão da obra: 08 /06/2016; Vencimento final do financiamento: 08/05/2046; Taxa de juros/normalidade: nominal/anual de 4,5% e efetiva/anual de 4,594%; Prestação (parcela de amortização, mais parcela de juros e taxa de administração e manutenção), totalizam o valor de R\$576,66; ficando estipulada como época de recalcule dos encargos de acordo com a cláusula décima. Consta no título que o valor total da aquisição da futura unidade autônoma importa em R\$136.094,00. Demais cláusulas, termos, condições e obrigações constantes do título.

Gilberto Pereira

Roberto Alves

Escreventes Autorizados

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BJ9VM-ZPDGR-46S7K-AFN63_05

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

122.047

FOLHA

02

VERSO

Av.05 - Em 30 de maio de 2016. Por Instrumento Particular de Instituição e Especificação Parcial, Atribuição e Convenção de Condomínio, firmado em Bauru-SP, aos 25/04/2016, procede-se a presente a fim de constar que esta ficha complementar **passou a constituir a matrícula nº 122.047**, que corresponde a unidade autônoma nela identificada, concluída integralmente, cadastrada **junto a Prefeitura Municipal de Bauru-SP** sob nº **4/1668/1208**, cujo empreendimento recebeu a placa numérica **7-66** da **Rua Projetada**, conforme se verifica da Av.08 e R.09 da matrícula nº 107.211 deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP. A Convenção de Condomínio foi registrada sob nº **10.166** de 30/05/2016, Livro 3 - Registro Auxiliar deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP. Prenotação nº 295.131 de 02/05/2016.

Fabrizio Luiz de Barros Fávero Zanetti
Escrevente Autorizado

Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

R.06 - Em 30 de maio de 2016. Pelo título da Av.05, a **unidade autônoma objeto desta matrícula**, foi atribuída a **MARCOS PAULO GUIMARÃES**. Base de Cálculo - R\$129.297,03.

Fabrizio Luiz de Barros Fávero Zanetti
Escrevente Autorizado

Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

Av.7 - Em 04 de janeiro de 2024. Prenotação nº 381.795 de 22/12/2023.

CASAMENTO: Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 22/12/2023, procede-se a presente a fim de constar que, MARCOS PAULO GUIMARAES, **casou-se em 24/06/2016** sob o regime da **Comunhão Parcial de Bens**, com LEA CAROLINE DA SILVA FERREIRA, brasileira, nascida em 02/05/1995, solteira, administradora, CPF nº 408.816.978-69, passando os contraentes a assinarem **MARCOS PAULO GUIMARÃES DA SILVA** e **LEA CAROLINE DA SILVA FERREIRA GUIMARÃES**, conforme consta da cópia certificada da Certidão de Casamento extraída em 22/12/2023 da matrícula nº 115915 01 55 2016 2 00048 267 0007536 52 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da comarca de Agudos-SP, que acompanha o título.

Selo Digital: 1126313310000000520837240

O Substituto do Oficial,

Américo Zanetti Junior.

- continua na folha 3 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BJ9VM-ZPDGR-46S7K-AFN63>



CNM: 112631.2.0122047-57

CNM

o n.º 2 - Registro Geral

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
122.047FOLHA
032.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE BAURU - SÃO PAULO - CNS N.º 11.263-1
Bauru, 04 de janeiro de 2013.**Av.8 - Em 04 de janeiro de 2024.** Prenotação nº 381.285 de 12/12/2023.

MUDANÇA DE NOME DE RUA: Por Instrumento Particular nº 8.4444.3186180-4, 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 24/11/2023, e de conformidade com o permitido pelo artigo 213, nº I, "c", da Lei Federal nº 6.015/1973, assim como pelo item 135.1, "c", do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, procede-se a presente a fim de constar que, a via pública sem denominação oficial conhecida como Rua Projetada, foi alterada para **Rua Benedita Cardoso Madureira**, por força do Decreto Legislativo Municipal nº 1660 de 08/11/2016.
Selo Digital: 1126313E1000000052083924Y.

O Substituto do Oficial, _____ Américo Zanetti Junior.

Av.9 - Em 04 de janeiro de 2024. Prenotação nº 381.285 de 12/12/2023.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo título da Av.8, procede-se a presente a fim de constar o **cancelamento da alienação fiduciária do R.4**, conforme autorização dada pelo credor **BANCO DO BRASIL S.A**, NIRE/JUCESP nº 5330000063-8, no item 2.2 do referido título. Base de Cálculo: R\$108.875,19.
Selo Digital: 112631331000000052084124Z.

O Substituto do Oficial, _____ Américo Zanetti Junior.

R.10 - Em 04 de janeiro de 2024. Prenotação nº 381.285 de 12/12/2023.

VENDA E COMPRA: Pelo título da Av.8, os proprietários, MARCOS PAULO GUIMARÃES DA SILVA, e sua esposa LEA CAROLINE DA SILVA FERREIRA GUIMARÃES, com domicílio em Agudos-SP, onde residem na Rua Luiz Vicentini nº 340- Casa, Parque Pampulha, **venderam o imóvel** desta matrícula a **LUIZ HENRIQUE TOMAZ DA SILVA**, administrador, CPF nº 462.124.738-70, e sua esposa **FLAVIANI VITORIA PEREIRA TOMAZ**, vendedora, CPF nº 398.900.248-10, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BJ9VM-ZPDGR-46S7K-AFN63>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

122.047

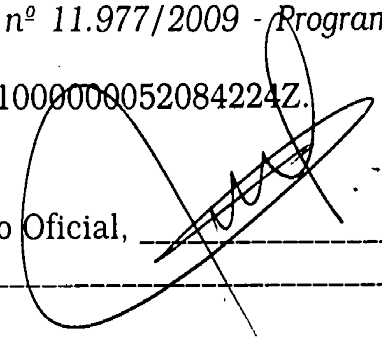
FOLHA

03

VERSO

da Lei nº 6.515/1977, com domicílio em Bauru-SP, onde residem na Rua Alcides Galvão De França, nº 2-14, Pousada da Esperança, pelo valor de R\$178.000,00 (cento e setenta e oito mil reais). *Emolumentos e selos cobrados nos termos do Art. 43 da Lei Federal nº 11.977/2009 - Programa MINHA CASA, MINHA VIDA - com redução de 50%.*

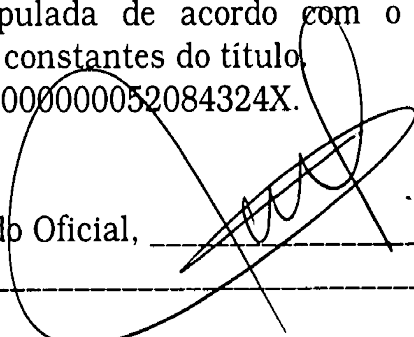
Selo Digital: 112631321000000052084224Z.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

R.11 - Em 04 de janeiro de 2024. Prenotação nº 381.285 de 12/12/2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo título da Av.8, o imóvel avaliado em R \$178.000,00, foi por LUIZ HENRIQUE TOMAZ DA SILVA, e sua esposa FLAVIANI VITORIA PEREIRA TOMAZ, dado em **alienação fiduciária** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, NIRE/JUCESP nº 53500000381, sediada em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, 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 no valor** de R \$142.400,00 (cento e quarenta e dois mil e quatrocentos reais), atualizável mensalmente na forma estabelecida pelo item 6, e pagável no prazo de 420 meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas calculadas segundo o Sistema de Amortização: PRICE, à taxa de juros contratada nominal de 7.6600% a.a., efetiva de 7.9347% a.a., nominal de 0.6364% a.m., acrescidas das parcelas mensais relativas a prêmios de seguros, importando o encargo mensal inicial à taxa de juros contratada de R\$1.026,19, vencendo-se o primeiro deles em 24/12/2023, e sendo a época de reajuste dos encargos aquela estipulada de acordo com o item 4. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Selo Digital: 112631321000000052084324X.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

AV.12 - Em 27 de janeiro de 2026. Prenotação nº 409.916, de 02/09/2025.

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\$

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BJ9VM-ZPDGR-46S7K-AFN63>



CNM: 112631.2.0122047-57

n.º 2 - Registro Geral

CNM

112631.2.0122047-57

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

122.047

FOLHA

04

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

27 de janeiro de 2026

182.642,20 (cento e oitenta e dois mil, seiscentos e quarenta e dois reais e vinte centavos), em virtude dos fiduciantes LUIZ HENRIQUE TOMAZ DA SILVA, e seu cônjuge FLAVIANI VITORIA PEREIRA TOMAZ, já qualificados, não terem purgado a mora quando da sua intimação em 10/11/2025, com decurso o prazo em 02/12/2025, conforme certidão datada de 03/12/2025, e atendendo ao requerimento datado de 19 de janeiro de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia. Selo Digital: 1126313310000000621339260.

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/BJ9VM-ZPDGR-46S7K-AFN63>Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugarDocumento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br



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 CÉSAR AUGUSTO DI NATALE NOBRE 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, Ônus 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 12:33:55 horas do dia 27/01/2026
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: 1126313C3000000062134426D.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 409916



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BJ9VM-ZPDGR-46S7K-AFN63>