

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

122.921

FOLHA

01

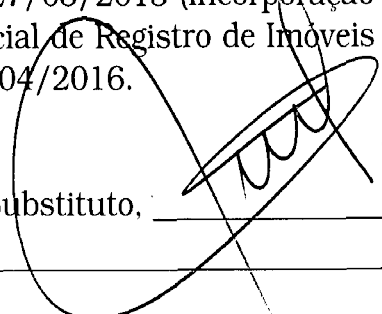
Bauru, 19 de abril de 2016.

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA denominada **apartamento, em fase de construção**, identificada sob n.º **302**, localizada no **3º Pavimento** ou **2º andar**, do **Bloco 13** 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 **360**, contendo uma área real total de 87,015 metros quadrados; sendo 46,350 metros quadrados de área real privativa; 11,500 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 29,165 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 **0,1464199%**.

CADASTRO: 4/1668/318 - empreendimento

PROPRIETÁRIO: 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 294.563 de 08/04/2016.

O Oficial Substituto,  Américo Zanetti Junior.

Av.01 - Em 19 de abril de 2016. 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 **28,2840608%** correspondente a **totalidade** das 190 (cento e noventa) futuras unidades autônomas dos **blocos 13, 14, 15, 16 e 17**, do empreendimento denominado **PARQUE BONARDI**, avaliada em R\$ 25.284.050,00 (vinte e cinco milhões, duzentos e oitenta e quatro mil 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\$ 13.701.591,74 (treze milhões, setecentos e um mil, quinhentos e noventa e um reais e setenta e quatro centavos), com recursos do FGTS - PMCMV, que destinam-se à aplicação na obra do empreendimento **Parque Bonardi, Modulo 3**, com previsão para seu termino aos 19/08/2016, sendo as parcelas

- Segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: [https://assinador-web.onr.org.br/docs/WALDL-B4H65-2FEBK-YXBJT-W107.211/Apartamento 302 do Bloco 13](https://assinador-web.onr.org.br/docs/WALDL-B4H65-2FEBK-YXBJT-W107.211/Apartamento%20do%20Bloco%2013)

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

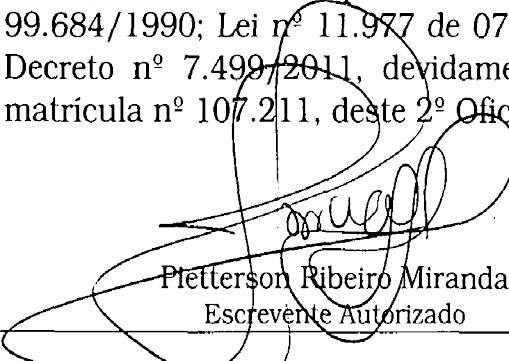
122.921

FOLHA

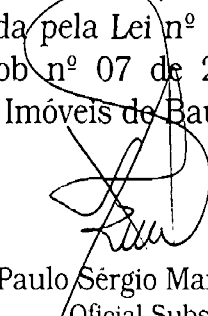
01

VERSO

calculadas segundo o Sistema de Amortização - SAC, à taxa de juros no período de carência e de amortização - nominal de 8,300% a.a., e efetiva de 0,667% a.a., vencendo-se a primeira delas aos 16/09/2016, totalizando o prazo do financiamento em 48 meses, com vencimento final aos 16/08/2018. 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 313.202.064, 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 07 de 23/09/2014 da matrícula nº 107.211, deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP.

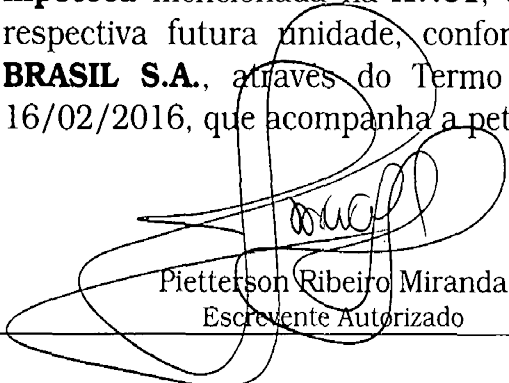


Piettersson Ribeiro Miranda
Escrevente Autorizado

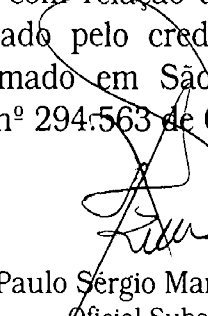


Paulo Sérgio Martin Garcia
Oficial Substituto

Av.02 - Em 19 de abril de 2016. Por petição firmada em Bauru-SP aos 05/04/2016, 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.**, através do Termo de Quitação firmado em São Paulo-SP aos 16/02/2016, que acompanha a petição. Prenotação nº 294.563 de 08/04/2016.



Piettersson Ribeiro Miranda
Escrevente Autorizado



Paulo Sérgio Martin Garcia
Oficial Substituto

Continua na folha nº02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WALDL-B4H65-2FEBK-YXBJT-MI-107.211-Apartamento-302-do-Bloco-13>



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

122.921

FOLHA

02

Bauru, 15 de Julho de 2016.

(Continuação da folha 01).....

Av.03 - Em 15 de julho de 2016. Por Instrumento Particular de Instituição e Especificação Parcial/Final, Atribuição e Convenção de Condomínio, firmado em Bauru-SP, aos 14/06/2016, procede-se a presente a fim de constar que esta ficha complementar **passou a constituir a matrícula nº 122.921**, que corresponde a unidade autônoma nela identificada, concluída integralmente, cadastrada **junto a Prefeitura Municipal de Bauru-SP** sob nº **4/1668/1510**, cujo empreendimento recebeu a placa numérica **7-66** da **Rua Projetada**, conforme se verifica da Av.10 e R.11 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 296.506 de 17/06/2016.

Fabrizio Luiz de Barros Fávero Zanetti
Escrevente Autorizado

Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

R.04 - Em 26 de agosto de 2016. Por Escritura lavrada aos 17/08/2016, às páginas 082/093 do Livro nº 1.368 do 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, **transmitiu o imóvel por dação em pagamento** para **TOTAL IMÓVEIS LTDA.**, com sede nesta cidade, na Rua Monsenhor Claro, nº 3-56, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 49.884.638/0001-21, pelo valor de R\$85.000,00 (oitenta e cinco mil reais). Foi apresentada pela transmitente 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 04/07/2016, válida até 31/12/2016, código de controle: E664.DC23.1503.6EA2. Valor Tributário - R\$140.000,00. Prenotação nº 298.504 de 22/08/2016.

Ligia Serotini

Gabriel Odria Zanetti

Escreventes Autorizados

Av.5 - Em 10 de junho de 2020. Pelo título do R.6, procede-se a presente a fim de constar que a empresa **TOTAL IMÓVEIS LTDA**, NIRE/JUCESP nº 35218240308, teve seu tipo societário alterado de Sociedade Limitada em EIRELI (Empresa Individual de Responsabilidade Limitada), bem como teve sua denominação social alterada para **TOTAL IMÓVEIS EIRELI**, NIRE nº

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WALDL-B4H65-2FEBK-YXBJT>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

122.921

FOLHA

02

VERSO

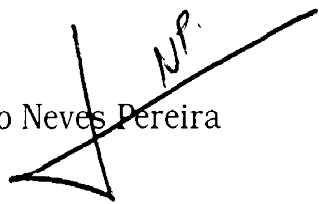
5602226464, conforme consta da cópia autenticada do Instrumento Particular da 6ª Alteração do Contrato Social da Sociedade Empresária, firmado em Bauru-SP aos 26/07/2018, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob nº 307.150/18-5, conforme constatado nesta data do respectivo acervo digital da serventia.

Selo Digital: 1126313310000000184065201.



Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados



Thiago Neves Pereira

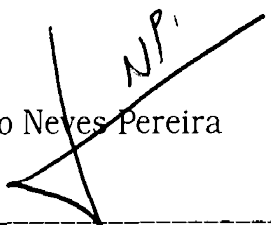
R.6 - Em 10 de junho de 2020. Por Instrumento Particular nº 8.7877.0841395-5, lavrado pela Caixa Econômica Federal, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei Federal nº 4.380/1964, alterada pela Lei nº 5.049/1966, e da Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011, firmado em Bauru-SP aos 22/05/2020, TOTAL IMÓVEIS EIRELI, acompanhado de requerimento firmado em Bauru-SP aos 10/06/2020, **vendeu o imóvel** para **KEREN CAROLINE DAMACENO FERRAREZI**, brasileira, nascida aos 22/09/2001, solteira, vendedora, RG nº 55.870.049-4-SSP/SP e CPF nº 429.425.048-89, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua dos Professores, nº 5-92, pelo preço de R \$155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais), sendo R\$4.611,00 referentes a desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$26.389,00 referentes a recursos próprios; e, R\$124.000,00 o valor total do financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal. Valor Tributário: R\$135.265,00. *Emolumentos e selos cobrados nos termos da Lei nº 12.424/2011 - PMCMV - com redução de 50%.* Prenotação nº 338.862 de 02/06/2020.

Selo Digital: 1126313210000000184062209.



Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados



Thiago Neves Pereira

R.7 - Em 10 de junho de 2020. Pelo título do R.6, o **imóvel** avaliado em R \$155.000,00, foi por KEREN CAROLINE DAMACENO FERRAREZI, 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

- continua na folha 3 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WALDL-B4H65-2FEBK-YXBJT>



ro n.º 2 - Registro Geral

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

Bauru, 10 de junho de 2020.

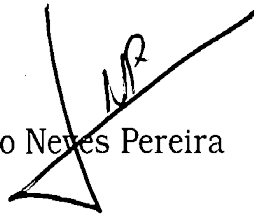
Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
122.921FOLHA
03

financiamento com origem em recursos do FGTS/União, no valor de R \$124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais), atualizável mensalmente na forma estabelecida pelo item 9 do instrumento, pagável no prazo de 360 meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas, calculadas segundo o Sistema de Amortização: PRICE, à taxa anual de juros contratada nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, acrescidas das parcelas mensais relativas a prêmios de seguros, importando o encargo mensal inicial em R \$727,76, vencendo-se o primeiro deles aos 23/06/2020, e sendo a época de reajuste dos encargos aquela estipulada de acordo com o item 6.3. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Selo Digital: 1126313210000000184063207.


Julio Roberto Oliveira Ros

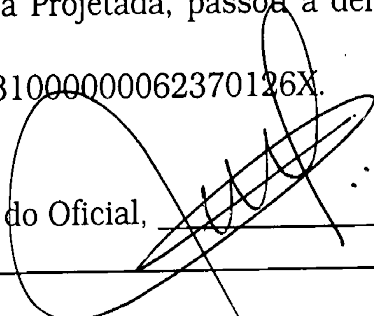
Escritores Autorizados


Thiago Neves Pereira

AV.8 - Em 04 de fevereiro de 2026. Prenotação nº 408.042, de 24/07/2025.

ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO: Por força do(a) Lei/Decreto Municipal nº 1660, de 08/11/2016, a Rua Projetada, passou a denominar-se **Rua Benedita Cardoso Madureira**.

Selo Digital: 112631331000000062370126X.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

AV.9 - Em 04 de fevereiro de 2026. Prenotação nº 408.042, de 24/07/2025.

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\$ 164.321,09 (cento e sessenta e quatro mil, trezentos e vinte e um reais e nove centavos), em virtude da fiduciante KEREN CAROLINE DAMACENO FERRAREZI, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 25/11/2025, com decurso o prazo em 16/12/2025, conforme certidão datada de 17/12/2025, e atendendo ao requerimento datado de 23 de janeiro de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 112631331000000062369526I.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WALDL-B4H65-2FEBK-YXBJT>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



112631.2.0122921-54

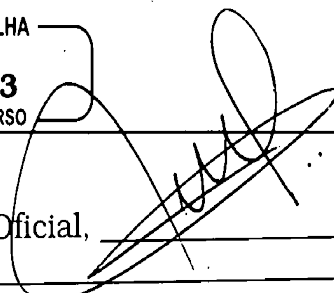
Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

122.921

FOLHA

03
VERSO

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **

** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WALDL-B4H65-2FEBK-YXBJT>



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 11:30:16 horas do dia 04/02/2026
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: 1126313C3000000062370026F.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 408042



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WALDL-B4H65-2FEBK-YXBJT>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WALDL-B4H65-2FEBK-YXBJT>

EM BRANCO