

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

117845

FOLHA

01

DE BAURU - S. PAULO

Bauru, 23 de abril de 2013.

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA denominada **apartamento, em fase de construção**, identificada sob n.º **202**, localizada no **2º Pavimento** ou **1º andar**, do **Bloco 04** do empreendimento **PARQUE BOGOTÁ**, situado na Rua Jorge Schneyder Filho, s/n.º, nesta cidade de **Bauru-SP**, com direito ao uso de uma **vaga de garagem** descoberta livre, comum, n.º **72**, contendo uma área real total de 91,381 metros quadrados; sendo 46,630 metros quadrados de área real privativa coberta; 11,500 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 33,251 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 **0,1953317%**.

CADASTRO: 3/513/1 - empreendimento

PROPRIETÁRIA: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sediada em Belo Horizonte-MG, na Avenida Raja Gabaglia, n.º 2720, sala 21, 2º subsolo, Bairro Estoril, inscrita no CNPJ sob n.º 08.343.492/0001-20.

REGISTRO ANTERIOR: Registro n.º 02 de 14/12/2011 da matrícula n.º 100.286 (aquisição da área) e registro n.º 01 de 13/07/2012 (incorporação imobiliária) da matrícula n.º **104.502**, ambas deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. Prenotação n.º 262.118 de 18/04/2013.

O Oficial Interino,  Rubens Pereira de Mello e Souza.

Av.01 - Em 23 de abril de 2013. A fração ideal e respectiva futura unidade autônoma do empreendimento "**Parque Bogotá**" juntamente com outras, foi por sua proprietária e incorporadora **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, dadas em **primeira e especial hipoteca a fração ideal de 60,762578%** correspondente a 310 (trezentas e dez) futuras unidades autônomas do empreendimento denominado **Parque Bogotá - Fase 01**, ao **BANCO DO BRASIL S.A.**, sediado em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 01, bloco G, lote s/n.º, inscrita no CNPJ sob n.º 00.000.000/5046-61, em garantia do financiamento com recursos do FGTS, no valor de R\$19.029.801,00 (dezenove milhões, vinte e nove mil, oitocentos e um reais), que destinam-se a aplicação na obra do referido empreendimento, a ser concluída no prazo de 21 (vinte e um) meses, contados a partir de outubro de 2012, com previsão para seu término aos 18/06/2014, sendo as parcelas calculadas segundo o Sistema de Amortização Constante - SAC, à taxa de juros no período de carência e de amortização - nominal de 8,00% a.a., e efetiva de 8,30% a.a, vencendo a primeira delas após a carência de 18/07/2014, sendo o período de carência de 21 meses, e o período de amortização de 23 meses, totalizando o prazo do financiamento em 44 meses, com vencimento final aos

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VBF8T-XH7FT-D2865-V9XR-MI-104.502/Apartamento-202-do-Bloco-04>

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

117845

FOLHA

01

VERSO

18/05/2016. Foram apresentados pela devedora as certidões: Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda sob nº 001702012-11001492, aos 03/08/2012, válida até 30/01/2013; 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 12/12/2012, válida até 10/06/2013, código de controle FEEF DE0A.D009.26E5; conforme se constata do Instrumento Particular nº 313.201.490, firmado em São Paulo, Capital, aos 18/09/2012, 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 e Decreto nº 6.819/2009, devidamente registrado sob nº 04 de 14/12/2012 da matrícula nº 104.502, deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP.

Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti

Gabriel Odria Zanetti

Escreventes Autorizados

Av.02 - Em 23 de abril de 2013. 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 2ª e parágrafo único, do referido título.

Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti

Gabriel Odria Zanetti

Escreventes Autorizados

R.03 - Em 23 de abril de 2013. Por Instrumento Particular nº 653.302.450, lavrado pelo Banco do Brasil S.A. na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/1964 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049/1966, de 29 de junho de 1966, Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009, alterada pela Lei nº 12.424, de 16 de junho de 2011, e Decreto 7.499 de 16 de junho de 2011, firmado em Bauru-SP aos 28/02/2013, *acompanhado de declaração firmada pela adquirente aos 17/04/2013, de que a presente se trata de aquisição do primeiro imóvel residencial*, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., **vendeu a fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma**, para **JULIANA GRASCIELA DA SILVA**, brasileira, solteira, nascida aos 09/05/1987, enfermeira, portadora da cédula de identidade RG. nº 44.017.681-5-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 343.438.758-73, domiciliada em Bauru-SP, onde reside na Rua Coronel Lima de Figueiredo, nº 2-18, Vila Conceição, pelo preço de R\$ 4.014,07 (quatro mil e quatorze reais e sete centavos). Foram apresentados pela vendedora

- continua na folha nº 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VBF8T-XH7ET-D2865-V9ZXR-M-104.502-Apartamento-202-00-BI000-04>



o n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

117845

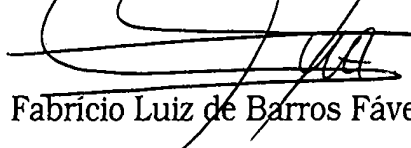
FOLHA

02

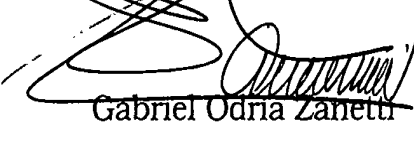
DE BAURU - S. PAULO

Bauru, 23 de abril de 2013

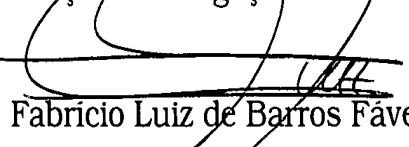
(Continuação da folha nº 01).....
as certidões: Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda sob nº 003482012-11001492 aos 27/12/2012, válida até 25/06/2013; e Conjunta 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 14/12/2012, válida até 12/06/2013, código de controle: 5866.EBD5.51CD.C5A4. Prenotação nº 262.118 de 18/04/2013.


Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti

Escreventes Autorizados


Gabriel Odria Zanetti

R.04 - Em 23 de abril de 2013. Pelo título do R.03, JULIANA GRASCIELA DA SILVA, 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\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais), ao **BANCO DO BRASIL S.A.**, sediado em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 01, bloco G, lote s/nº, inscrita no CNPJ sob nº 00.000.000/0001-91, por sua agência Praça Rui Barbosa-Bauru-SP, prefixo 6533-1, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/6339-84, em garantia do financiamento com origem em recursos do **FGTS/UNIÃO**, mediante as seguintes e principais condições: valor da operação: R\$ 89.119,69, valor do desconto concedido pelos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS: R\$ 2.113,00; valor do financiamento: R\$ 89.119,69, acrescido do valor de recursos próprios: R\$ 8.835,40, recursos da conta vinculada do FGTS da compradora: R\$ 3.931,91; Prazo para execução da obra: 24 meses; Prazo restante para a conclusão da obra: 19 meses; Sistema de amortização: SAC; Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 12; Prazo de amortização: 360 meses; Data de vencimento previsto da primeira prestação: 12/10/2014; Prazo total: 379 meses; Vencimento final do financiamento: 12/09/2044; 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\$ 602,16; ficando estipulada como época de recálculo dos encargos de acordo com a cláusula décima sétima. Demais cláusulas, termos, condições e obrigações constantes do título.


Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti

Escreventes Autorizados


Gabriel Odria Zanetti

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VBF8T-XH7FT-D2865-V9ZXR>
M 104.502 / Apartamento 202 do Bloco U4



Valide aqui

este documento

MATRÍCULA

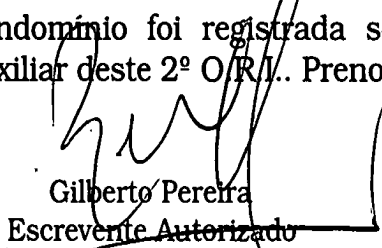
117.845

FOLHA

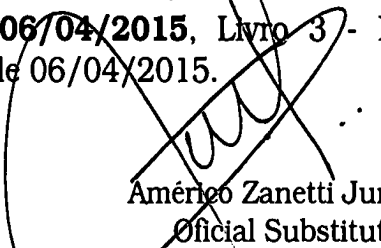
02

VERSO

Av.05 - Em 06 de abril de 2015. Por Instrumento Particular de Instituição, Especificação, Atribuição e Convenção de Condomínio, firmado em Bauru-SP, aos 04/03/2015, procede-se a presente a fim de constar que esta ficha complementar **passou a constituir a matrícula nº 117.845**, que corresponde a unidade autônoma nela identificada, concluída integralmente, cujo empreendimento recebeu a placa numérica **11-05 da Rua Jorge Schneyder Filho**, conforme se verifica da Av.09 e R.10 da matrícula nº 104.502 deste 2º O.R.I.. A Convenção de Condomínio foi registrada sob nº **9.810 de 06/04/2015**, Livro 3 - Registro Auxiliar deste 2º O.R.I.. Prenotação nº 283.196 de 06/04/2015.

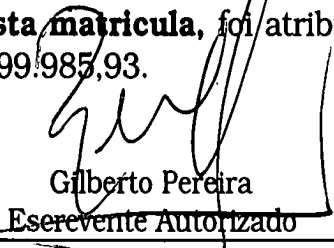

Gilberto Pereira

Escrevente Autorizado

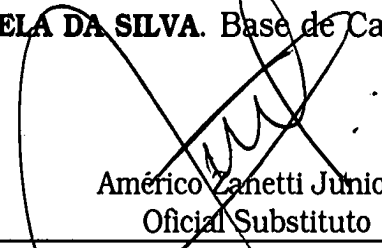

Américo Zanetti Júnior

Oficial Substituto

R.06 - Em 06 de abril de 2015. Pelo título da Av.05, a **unidade autônoma objeto desta matrícula**, foi atribuída a **JULIANA GRASCIELA DA SILVA**. Base de Cálculo: R\$99.985,93.


Gilberto Pereira

Escrevente Autorizado


Américo Zanetti Júnior

Oficial Substituto

Av.7 - Em 11 de outubro de 2023. Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 09/10/2023 procede-se a presente a fim de constar que, JULIANA GRASCIELA DA SILVA, filha de Aldebrando Helena da Silva e de Aparecida Isabel Fascina da Silva, teve seu Casamento Religioso com Efeito Civil celebrado em **10/01/2015**, e registrado em **02/03/2015** sob o regime da **comunhão parcial de bens**, com **FLAVIANO MAXIMO RAMOS**, brasileiro, nascido em 07/01/1978, mecânico de manutenção de veículos automotores, RG nº 29.416.876-SSP/SP e CPF nº 280.101.768-00, filho de Joaquim Machuca Ramos e de Mara Fatima de Almeida Ramos, passando a contraente a assinar-se **JULIANA GRASCIELA DA SILVA RAMOS**, conforme consta da cópia certificada da Certidão de Casamento extraída em 02/03/2015 da matrícula nº 116517 01 55 2015 3 00012 099 0003181 18 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da comarca de Bauru-SP, que acompanha o título. Prenotação nº 378.695 de 03/10/2023.

Selo Digital: 112631331000000049943823A.


Lígia Serotini

Escreventes Autorizados


Regiane Nunes da Silva

- continua na folha 3 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VBF8T-XH7FT-D2865-V9ZXR>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



CNM: 112631.2.0117845-53

CNM

ro n.º 2 - Registro Geral

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

117.845

FOLHA

03

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE BAURU - SÃO PAULO - CNS N.º 11.263-1
Bauru, 11 de outubro de 2023.

Av.8 - Em 11 de outubro de 2023. Pelo título do R.9, 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**, no item 2.3 do referido título. Base de Cálculo: R\$89.119,69.

Selo Digital: 1126313310000000499439238.


Ligia Serotini
Regiane Nunes da Silva

Escreventes Autorizados

R.9 - Em 11 de outubro de 2023. Por Instrumento Particular nº 8.4444.3101377-3, 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 Federal nº 14.620/2023, firmado em Bauru-SP, aos 29/09/2023, JULIANA GRASCIELA DA SILVA RAMOS, e seu marido FLAVIANO MAXIMO RAMOS, **venderam o imóvel** para **TAMIRIS DAYANA FERREIRA**, brasileira, nascida em 07/10/2001, solteira, auxiliar de escritório, RG nº 62.645.489-SSP/SP e CPF nº 239.055.758-92, filha de Alexandra Ferreira, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Gustavo Maciel, nº 7-18, Centro, endereço eletrônico: tamirisdayana026@gmail.com, pelo preço de R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais), sendo R\$37.330,00 referentes a recursos próprios; R \$17.883,00 referentes a desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, e R \$124.787,00 o valor do financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal. Valor Tributário: R\$158.846,95. *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%.* Prenotação nº 378.695 de 03/10/2023.

Selo Digital: 112631321000000049944023R.


Ligia Serotini
Regiane Nunes da Silva

Escreventes Autorizados

R.10 - Em 11 de outubro de 2023. Pelo título do R.9, o **imóvel** avaliado em R \$192.142,49, foi por TAMIRIS DAYANA FERREIRA, 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
- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VBF8T-XH7FT-D2865-V9ZXR>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

117.845

FOLHA

03

VERSO

recursos do **FGTS no valor** de R\$ 130.547,00 (cento e trinta mil, quinhentos e quarenta e sete reais), *estando incluído nesta quantia despesas acessórias ao financiamento*, 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 5.0000% a.a., efetiva de 5.1162% a.a., nominal de 0.4159% a.m., e efetiva de 0.4167% a.m., acrescidas das parcelas mensais relativas a prêmios de seguros, importando o encargo mensal inicial à taxa de juros contratada de R\$683,63, vencendo-se o primeiro deles em 03/11/2023, 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: 112631321000000049944123P.

Ligia Serotini

Regiane Nunes da Silva

Escreventes Autorizados

Av.11 - Em 11 de outubro de 2023. Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 09/10/2023, de conformidade com o permitido pelo artigo 213, I, "b", da Lei Federal nº 6.015/1973, assim como pelo subitem 135.1, "b", do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, procede-se a presente a fim de constar que, **o imóvel** acha-se individualmente inscrito no cadastro da Prefeitura Municipal de Bauru sob nº **3/0513/137**, conforme consta do Atestado de Valor Venal Imobiliário, emitido em 04/10/2023 pela própria Prefeitura, que acompanha o título. Prenotação nº 378.695 de 03/10/2023.

Selo Digital: 112631331000000049944223L.

Ligia Serotini

Regiane Nunes da Silva

Escreventes Autorizados

AV.12 - Em 12 de agosto de 2025. Prenotação nº **403.426**, de 09/04/2025.

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\$195.962,16 (cento e noventa e cinco mil, novecentos e sessenta e dois reais e dezesseis centavos), em virtude da fiduciante TAMIRIS DAYANA FERREIRA, já

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VBF8T-XH7FT-D2865-V9ZXR>



CNM: 112631.2.0117845-53

CNM

n.º 2 - Registro Geral

112631.2.0117845-53

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

117.845

FOLHA

04

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

12 de agosto de 2025

qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 27/05/2025, com decurso o prazo em 17/06/2025, conforme certidão datada de 18/06/2025, e atendendo ao requerimento datado de 18 de julho de 2025. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 112631331000000056889125C.

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/VBF8T-XH7FT-D2865-V9ZXR>Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

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 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. 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 12:36:26 horas do dia 12/08/2025
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: 1126313C3000000056889625L.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 403426



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VBF8T-XH7FT-D2865-V9ZXR>