



ro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNS N.º 11.263-1

DE BAURU - S. PAULO

Bauru, 13 de agosto de 2014.

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

118039

FOLHA

01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PECZL-5JV6R-J653M-PLDMB-Bloco.09>

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA denominada **apartamento**, em fase de **construção**, identificada sob n.º **104**, localizada no **1º pavimento** ou **andar térreo**, do **Bloco 09** 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 **226**, contendo uma área real total de 81,443 metros quadrados; sendo 40,770 metros quadrados de área real privativa coberta; 11,500 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 29,173 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 **0,1713751%**.

CADASTRO: 3/513/1 - empreendimento

PROPRIETÁRIO: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sediada em Belo Horizonte-MG, na Avenida Raja Gabaglia, n.º 2720, exceto lado direito do 1º andar e sala 21, 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 275.883 de 31/07/2014.

O Oficial Substituto,

Américo Zanetti Junior.

Av.01 - Em 13 de agosto de 2014. 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 39,237422%** correspondente a 200 (duzentas) futuras unidades autônomas do empreendimento denominado **Parque Bogotá - fase 02**, 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-SP, prefixo 3132-1, inscrita no CNPJ sob n.º 00.000.000/5046-61, em garantia do financiamento com recursos do FGTS, no valor de R\$ 12.102.323,00 (doze milhões, cento e dois mil, trezentos e vinte e três reais), que destinam-se à aplicação na obra do referido empreendimento, a ser concluída no prazo de 24 meses, com previsão para seu término aos 18/09/2014, 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 em 18/10/2014, sendo o período de carência de 24 meses, e o período de amortização de 24 meses, totalizando o prazo do financiamento em 48 meses, com vencimento final aos

- Segue no verso -

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
118039

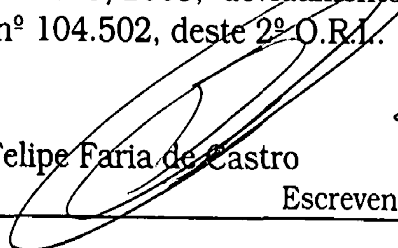
FOLHA

01

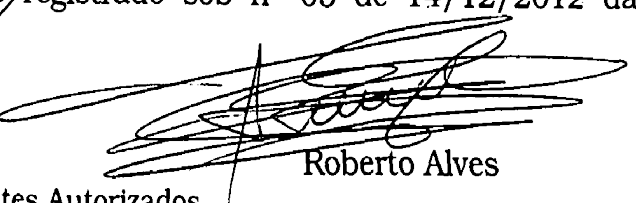
VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PECZL-5JV6R-J653M-PLDMB-W-104.502-Apartamento-104-do-Bloco-09>

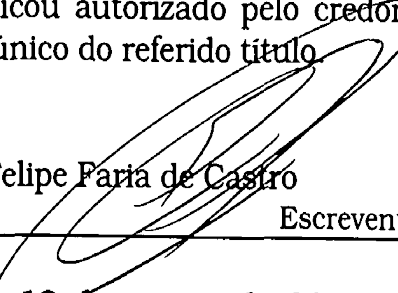
18/09/2016. Foram apresentados pela devedora as certidões: Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – Ministério da Fazenda sob nº 001702012-11001492, aos 03/08/2012, válida até 30/01/2013; e Conjunta Positiva 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 FEFF.DE0A.D009.26E5; conforme se constata do Instrumento Particular nº 313.201.491, firmado em São Paulo-SP, 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 05 de 14/12/2012 da matrícula nº 104.502, deste 2º O.R.I..


Felipe Faria de Castro

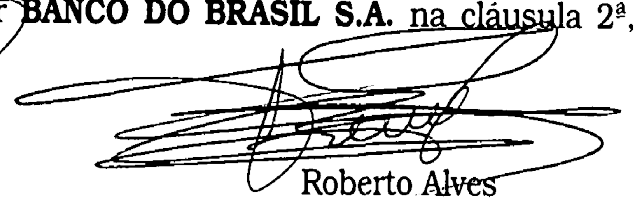
Escreventes Autorizados


Roberto Alves

Av.02 - Em 13 de agosto de 2014. 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 do terreno e respectiva futura unidade, conforme ficou autorizado pelo credor **BANCO DO BRASIL S.A.** na cláusula 2ª, parágrafo único do referido título.


Felipe Faria de Castro

Escreventes Autorizados


Roberto Alves

R.03 - Em 13 de agosto de 2014. Por Instrumento Particular nº 653.303.162, lavrado pelo Banco do Brasil S.A. na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/1964 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049/1966 de 29/06/1966, Lei nº 11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei nº 12.424 de 16/06/2011, e Decreto 7.499 de 16/06/2011, firmado em Bauru-SP, aos 30/04/2014, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., **vendeu a fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma**, a **NEYDE FATIMA DA SILVA SANTOS**, brasileira, solteira, nascida aos 22/02/1961, auxiliar de limpeza, portadora da cédula de identidade RG. nº 20.305.797-1-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 068.061.528-80, domiciliada em Bauru-SP, onde reside na alameda Copérnico. nº 4-75, Parque Santa Edwiges, pelo preço de R\$ 3.521,76 (três mil, quinhentos e vinte e um reais e setenta e seis centavos). Foram apresentadas pela vendedora as certidões: Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições

- continua na folha 02 -



ro 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

118038

FOLHA

02

Bauru, 13 de agosto de 2014.

(Continuação da folha 01).....
Previdenciárias e às de Terceiros, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda sob nº 168692014-88888492 aos 21/05/2014, válida até 17/11/2014; 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 10/12/2013, válida até 08/06/2014, código de controle: 0F00.4443.F6E1.1E14. Valor Tributário - R\$ 10.950,09. Prenotação nº 275.883 de 31/07/2014.

Felipe Faria de Castro

Roberto Alves

Escreventes Autorizados

R.04 - Em 13 de agosto de 2014. Pelo título do R.03, NEYDE FATIMA DA SILVA SANTOS, **alienou fiduciariamente a fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma**, avaliada em R\$ 117.900,00 (cento e dezessete mil e novecentos reais), ao **BANCO DO BRASIL S.A.**, sediado em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 01, bloco G, lote s/n, 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, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514 de 20/11/1997, em garantia do financiamento com origem em recursos do **FGTS/UNIÃO**, mediante as seguintes e principais condições: valor da operação: R\$ 70.028,53, valor do desconto concedido pelos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS: R\$ 17.960,00; valor do financiamento: R\$ 70.028,53 (setenta mil e vinte e oito reais e cinquenta e três centavos), acrescido do valor de recursos da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$ 10.188,39; Prazo para execução da obra: 24 meses; Data prevista para o término do prazo de construção: 18/09/2014; Sistema de amortização: PRICE; Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 10; Prazo de amortização: 300 meses; Data de vencimento previsto da primeira prestação: 10/01/2015; Prazo total: 308 meses; Vencimento final do financiamento: 10/12/2039; 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\$ 414,24; ficando estipulada como época de recalcule dos encargos de acordo com a cláusula décima sexta. Consta no título que o valor total da aquisição da futura unidade autônoma importa em R\$ 98.176,92. Demais cláusulas, termos, condições e obrigações constantes do título.

Felipe Faria de Castro

Roberto Alves

Escreventes Autorizados

continua no verso

 Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PECZL-5JV6R-J653M-PLDMB>

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

118.038

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 118.038**, 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 Junior
Oficial Substituto

R.06 - Em 06 de abril de 2015. Pelo título da Av.05, a **unidade autônoma objeto desta matrícula**, foi atribuída a **LEANDRO AUGUSTO MARTINEZ**. Base de Cálculo: R\$113.800,73.

Gilberto Pereira
Escrevente Autorizado

Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

Av.07 - Em 06 de abril de 2015. De conformidade com o permitido pelo artigo 213, nº I, "a", da Lei Federal nº 6.015/1973, assim como pelo subitem 137.1, "a", da subseção IV da Seção II do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, procede-se a presente para constar que: a) A identificação correta lançada na frente e no verso desta folha 02 **é matrícula nº 118.039**; b) Pela Av.05, esta ficha complementar passou a constituir a **matrícula nº 118.039**; e c) Pelo R.06, a unidade autônoma objeto desta matrícula, **foi atribuída a NEYTE FATIMA DA SILVA SANTOS**. Base de Cálculo: **R\$94.039,16**, e não como por equívoco constou nos respectivos atos, em razão da ocorrência de evidente erro de oficina quando das suas elaborações.

Gilberto Pereira
Escrevente Autorizado

Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

AV.8 - Em 07 de fevereiro de 2025. Prenotação nº **400.517**, de 31/01/2025.

CANCELAMENTO: Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 4, em virtude da autorização do credor **BANCO DO BRASIL S.A.**, já qualificado, contida no instrumento particular datado de 29 de janeiro de 2025.

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PECZL-5JV6R-J653M-PLDMB>

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



ro n.º 2 - Registro Geral

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

118.039

FOLHA

03

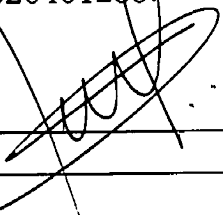
CNM

112631.2.0118039-53

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

07 de fevereiro de 2025

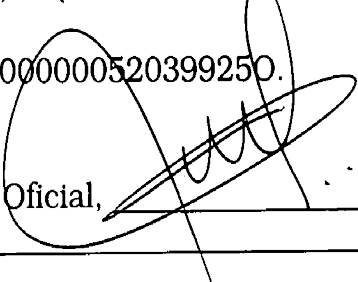
Selo Digital: 1126313310000000520401259.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

R.9 - Em 07 de fevereiro de 2025. Prenotação nº 400.517, de 31/01/2025.

VENDA E COMPRA PMCMV/FGTS: Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº. 4.380/64, e Lei nº. 11.977/09, datado de 29/01/2025, a proprietária NEYDE FATIMA DA SILVA SANTOS, já qualificada, vendeu o imóvel a **MARIA EDUARDA DE ANDRADE MOREIRA**, inscrita no CPF sob nº 510.625.058-75, brasileira, solteira, secretária, residente e domiciliada na Rua Ugolino Zonta, 2-79, Parque Paulista, nesta cidade, pelo preço de R\$163.000,00 (cento e sessenta e três mil reais). Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 1126313210000000520399250.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

R.10 - Em 07 de fevereiro de 2025. Prenotação nº 400.517, de 31/01/2025.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (PMCMV): Nos termos do instrumento particular referido no R.9, a proprietária MARIA EDUARDA DE ANDRADE MOREIRA, já qualificada, **alienou fiduciariamente o imóvel** a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, na cidade de Brasília, DF, para garantia da dívida no valor de R\$130.400,00 (cento e trinta mil e quatrocentos reais), destinada à aquisição do imóvel (R.9) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo Sistema de Amortização da Tabela Price - TP, nelas incluídos juros à taxa mensal nominal e efetiva de 0,4167%, anual nominal de 5% e anual efetiva de 5,1162%, sendo de R\$680,37 o valor total do encargo inicial, vencível em 03/03/2025. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$163.000,00 (cento e sessenta e três mil reais). O financiamento concedido à fiduciante adveio dos recursos do FGTS. Foi utilizada a quantia de R\$2.682,00 dos recursos concedidos pelo FGTS/União na forma de desconto, e ainda, R\$29.918,00 de recursos próprios. Emolumentos e selos cobrados nos

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PECZL-5JV6R-J653M-PLDMB>

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

MATRÍCULA

118.039

FOLHA

03

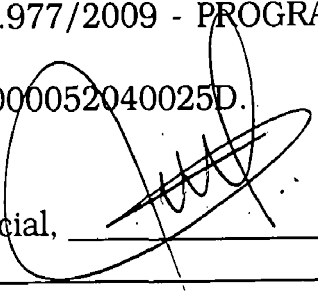
VERSO

CNM

112631.2.0118039-53

termos do art. 43 da Lei 11.977/2009 - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, com redução de 50%.

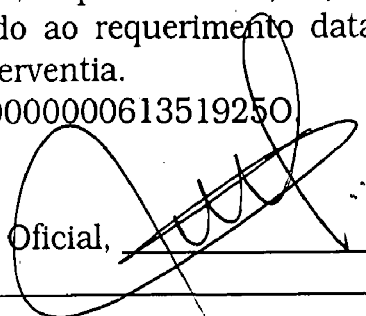
Selo Digital: 112631321000000052040025D.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

AV.11 - Em 26 de dezembro de 2025. Prenotação nº 409.138, de 15/08/2025.

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\$ 165.138,52 (cento e sessenta e cinco mil, cento e trinta e oito reais e cinquenta e dois centavos), em virtude da fiduciante **MARIA EDUARDA DE ANDRADE MOREIRA**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 17/10/2025, com decurso o prazo em 07/11/2025, conforme certidão datada de 10/11/2025, e atendendo ao requerimento datado de 10 de dezembro de 2025. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 1126313310000000613519250

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/PECZL-5JV6R-J653M-PLDMB>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento 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. 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 11:09:37 horas do dia 26/12/2025
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: 1126313C3000000061352425D.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 409138



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PECZL-5JV6R-J653M-PLDMB>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PECZL-5JV6R-J653M-PLDMB>

EM BRANCO