

Livro n.º 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA

128.769

FOLHA

01

Bauru, 28 de Fevereiro de 2018.

M 107.210 / Apartamento 508 do Bloco 04

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA denominada **apartamento, em fase de construção**, identificada sob **nº 508**, localizada no **5º Pavimento** ou **4º andar**, do **Bloco 04** do empreendimento **PARQUE BELLAGIO**, situado na Rua Projetada - parte gleba B anexa do loteamento Parque Santa Cecília, s/nº, nesta cidade de **Bauru-SP**, com direito ao uso de uma **vaga de garagem** descoberta livre, **nº 350**, contendo uma área real total de 120,486 metros quadrados; sendo 46,350 metros quadrados de área real privativa; 11,500 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 62,636 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 **0,2512166%**.

CADASTRO: 4/1668/317 - 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 01 de 27/12/2012 da matrícula nº 107.151 e Registro nº 02 de 27/12/2012 da matrícula nº 107.152 (aquisição da área) e Registro nº 01 de 05/04/2013 (incorporação imobiliária) da matrícula nº **107.210**, todas deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. Prenotação nº 314.272 de 19/02/2018.

O Oficial Substituto,

Américo Zanetti Junior.

Av.1 - Em 02 de março de 2018. A fração ideal e respectiva futura unidade autônoma do empreendimento "**Parque Bellagio**", 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** as frações ideais que correspondem a **totalidade** das 110 (cento e dez) futuras unidades autônomas dos **blocos 3, 4, 5**, do empreendimento denominado **PARQUE BELLAGIO**, avaliadas em R\$17.612.000,00 (dezesete milhões e seiscentos e doze 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 com recursos do **FGTS/PMCMV**, no valor de R\$12.736.757,17 (doze milhões, setecentos e trinta e seis mil, setecentos e cinquenta e sete reais dezessete centavos), destinado a construção/aplicação nas obras das referidas unidades habitacionais do empreendimento **Parque Bellagio - Modulo II**, a serem concluídas no prazo de 36 (trinta e seis) meses, contados nos termos da cláusula quinta, a ser amortizado em 24 (vinte e quatro) meses contados nos termos da cláusula sexta, cujo saldo

- Segue no verso -

MATRÍCULA

128.769

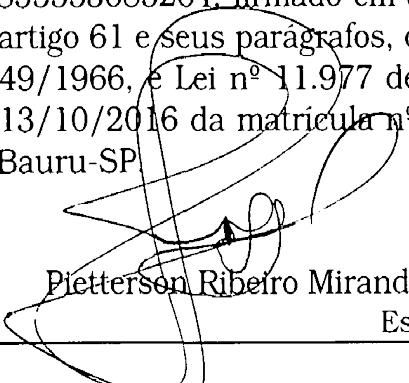
FOLHA

01

VERSO

M 107.210 / Apartamento 508 do Bloco 04

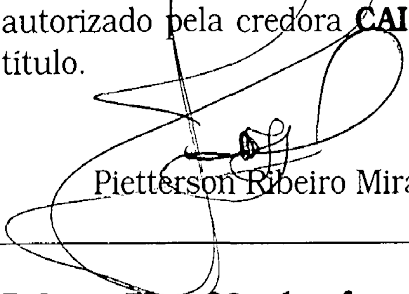
devedor, bem como as prestações de amortização e juros, serão atualizados mensalmente nos termos da cláusula décima segunda, sendo que, durante a fase de construção serão devidos mensalmente sobre o saldo devedor apurado juros mensais à taxa nominal de 8,0000% a.a., correspondente a taxa efetiva de 8,3001% a.a., calculadas segundo o Sistema de Amortização Constante - SAC, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS na data de aniversário do contrato. Demais cláusulas e condições constantes no título. Foi apresentada pela devedora 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 04/07/2016, válida até 31/12/2016, código de controle: E664.DC23.1503.6EA2; conforme se constata do Instrumento Particular nº 855553685264, firmado em São Paulo-SP, aos 23/05/2016, 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, devidamente registrado sob nº 08 de 13/10/2016 da matrícula nº 107.210, deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP.


 Piettersen Ribeiro Miranda

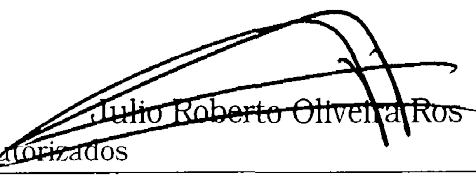
Escreventes Autorizados


 Julio Roberto Oliveira Ros

Av. 2 - Em 02 de março 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.


 Piettersen Ribeiro Miranda

Escreventes Autorizados


 Julio Roberto Oliveira Ros

R.3 - Em 28 de fevereiro de 2018. Por Instrumento Particular nº 855553926864, 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 25/01/2018, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., **vendeu a fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma**, para **VANDA APARECIDA TOMÉ**, brasileira, nascida aos 04/06/1984, solteira, empregada doméstica, RG nº 410187811-SP e CPF nº 339.961.188-99, com domicílio em Agudos-SP onde reside na Rua Nivaldo Bertolo, nº 522, LC, Parque Santo - continua na folha 02 -

Livro n.º 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA

128.769

FOLHA

02

Bauru, 28 de Fevereiro de 2018.

Antonio, pelo preço de R\$11.672,98 (onze mil seiscentos e setenta e dois reais noventa e oito 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 22/12/2017, válida até 20/06/2018, código de controle da certidão: 5EAA.F417/69EA.3645. Valor Tributário - R\$8.358,33. Prenotação nº 314.272 de 19/02/2018. Emolumentos e selos cobrados nos termos da Lei nº 12.424/2011 - PMCMV - com redução de 50%.

Piettersson Ribeiro Miranda

Escreventes Autorizados

Julio Roberto Oliveira Ros

R.4 - Em 28 de fevereiro de 2018. Pelo título do R.3, VANDA APARECIDA TOMÉ alienou fiduciariamente a fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma avaliados em R\$156.000,00 (cento e cinquenta e seis 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, 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 da cláusula 4ª, sendo o valor da dívida R\$99.223,91 (noventa e nove mil duzentos e vinte e três reais e noventa e um centavos), cujo saldo devedor será atualizado mensalmente na forma estabelecida pela cláusula 9ª do instrumento, pagável no prazo contratado de 360 meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas, calculadas segundo sistema de amortização TP - Tabela Price, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6409%, acrescidas das parcelas mensais relativas aos prêmios de seguros, importando o encargo mensal inicial em R\$585,53, vencendo-se o primeiro deles aos 25/02/2018, e sendo a época de recálculo dos encargos aquela estipulada na cláusula 5ª do instrumento. Consta do título que o valor da compra e venda da fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma totaliza R\$151.135,33, sendo R\$36.954,42 referentes a recursos próprios, R\$14.957,00 referentes a recursos concedidos pelo FGTS como desconto, R\$14.957,00 referentes ao desconto complemento concedido pelo FGTS, e R\$99.223,91 o valor total do financiamento concedido pela credora. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Piettersson Ribeiro Miranda

Escreventes Autorizados

Julio Roberto Oliveira Ros

Continua no verso

M 107.210 / Apartamento 508 do Bloco 04

MATRÍCULA

128.769

FOLHA

02

VERSO

Av.5 - Em 22 de agosto de 2018. Por Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio, firmado em Bauru-SP aos 01/08/2018, e de conformidade com o permitido pelo artigo 213, nº I, "c", da Lei Federal nº 6.015/1973, assim como pelo subitem 137.1, "c", da subseção IV da Seção II do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, procede-se a presente a fim de constar que a via pública conhecida como Rua Projetada - parte da gleba B, anexa ao loteamento Parque Santa Cecília, pela qual o empreendimento Parque Bellagio tem seu acesso, passou a denominar-se **Rua Benedita Cardoso Madureira**, por força do Decreto Legislativo Municipal nº 1660 de 08/11/2016; bem como que esta ficha complementar **passou a constituir a matrícula nº 128.769**, que corresponde a unidade autônoma nela identificada, concluída integralmente, cadastrada junto a **Prefeitura Municipal de Bauru-SP** sob nº **4/1668/3291**, cujo empreendimento recebeu a placa numérica **7-125** da **Rua Benedita Cardoso Madureira**, conforme se verifica da Av.11 e R.12 da matrícula nº 107.210 deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP. A Convenção de Condomínio foi registrada sob nº **10.839** de 22/08/2018, Livro 3 - Registro Auxiliar deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP. Prenotação nº 319.668 de 16/08/2018.

Piettersson Ribeiro Miranda
Escrevente Autorizado

Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

R.6 - Em 22 de agosto de 2018. Pelo título da Av.5, a **unidade autônoma objeto desta matrícula**, foi atribuída a **VANDA APARECIDA TOME**. Base de Cálculo: R\$139.462,35

Piettersson Ribeiro Miranda
Escrevente Autorizado

Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

AV.7 - Em 20 de outubro de 2025. Prenotação nº **396.877**, de 18/11/2024.

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\$ 164.722,81 (cento e sessenta e quatro mil, setecentos e vinte e dois reais e oitenta e um centavos), em virtude do fiduciante VANDA APARECIDA TOME, já qualificada,

Continua na ficha 03

Livro n.º 2 - Registro Geral

MATRÍCULA
128.769

FOLHA
03

CNM
112631.2.0128769-67

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE BAURU - SÃO PAULO - CNS N.º 11.263-1
20 de outubro de 2025

não ter purgado a mora quando da sua intimação em 15/08/2025, com decurso o prazo em 05/09/2025, conforme certidão datada de 08/09/2025, e atendendo ao requerimento datado de 01 de outubro de 2025. Emitida a DOI por esta Serventia. Selo Digital: 112631331000000058955225F.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **
** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **

**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
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\$ 42,22
Ao Estado: R\$ 12,00
Ao IPESP: R\$ 8,21
Ao Reg.Civil: R\$ 2,22
Ao TJSP: R\$ 2,90
Ao Município: R\$ 0,84
Ao MPSP: R\$ 2,03
Total: R\$ 70,42

Certidão expedida às 11:31:26 horas do dia 20/10/2025
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: 1126313C3000000058955725L.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 396877

