

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

110.076

FOLHA

01

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA denominada **apartamento**, em fase de **construção**, identificada sob nº **204**, localizada no **2º pavimento ou 1º andar** do **Bloco 12** do empreendimento **Spazio Belluno**, situado na rua Hermenegildo Quagliato, s/nº, nesta cidade de **Bauru-SP**, com direito ao uso de uma **vaga de garagem 146 descoberta livre**, contendo uma área real total de 105,526 m²; sendo 47,460 m² de área real privativa coberta; 11,500 m² de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 46,566 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 0,2280031%.

CADASTRO: 4/640/4 - empreendimento

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

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 01 de 12/05/2010 da matrícula nº 97.380 (aquisição da área) e registro nº 01 de 17/11/2010 (incorporação imobiliária) da matrícula nº 100.166, ambas deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. Prenotação nº 254.669 de 18/07/2012.

O Oficial Interino,  Rubens Pereira de Mello e Souza

Av.01 - Em 02 de agosto de 2012. A fração ideal e respectiva futura unidade autônoma do empreendimento "**Spazio Belluno**" juntamente com outras, foi por sua proprietária e incorporadora **MRV ENGENHARIA E PARTIIPAÇÕES S/A.**, dadas em **primeira e especial hipoteca**, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, sediada 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, no valor de R\$ 28.093.497,93 (vinte e oito milhões, noventa e três mil, quatrocentos e noventa e sete reais e noventa e três centavos), destinado a construção das unidades habitacionais, a serem concluídas no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, contados à partir da data da celebração e assinatura do título, a ser amortizado em 24 (vinte e quatro) meses a contar do dia 1º do mês subsequente ao término da obra definido no cronograma físico financeiro e de desembolso do empreendimento, cujo saldo devedor, bem como as prestações de amortização e juros, serão atualizados mensalmente nos termos da cláusula 20ª do instrumento, sendo que, durante a fase de construção serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso juros mensais à taxa nominal de 8,0000% a.a.,

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/dos/YGDUX-XETPG-E95N3-MEK9N>



Valide aqui

este documento

MATRICULA

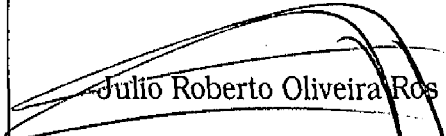
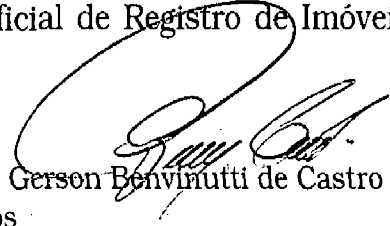
110.076

FOLHA

01

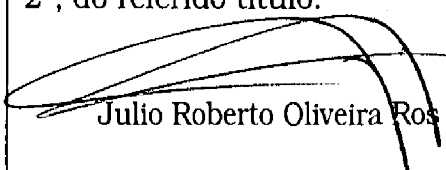
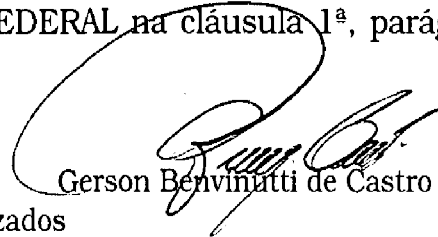
VERSO

correspondente a taxa efetiva de 8,3001% a.a, 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. Foram apresentados pela vendedora a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda sob nº 139232011-21036080, aos 25/04/2011, válida até 24/10/2011; e a Certidão Conjunta 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 10/05/2011, válida até 06/11/2011, código de controle 227F.F9C9.51C2.D154; conforme se verifica do Instrumento Particular nº 855551259155, lavrado pela Caixa Econômica Federal, na forma permitida pelo 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, firmado em Bauru-SP, aos 07/06/2011, devidamente registrado sob nº 02, em 25/07/2011 na matrícula nº 100.166, deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP.


Julio Roberto Oliveira Ros
Gerson Benvenuti de Castro

Escreventes Autorizados

Av.02 - Em 02 de agosto de 2012. 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 pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL na cláusula 1ª, parágrafo 2º, do referido título.


Julio Roberto Oliveira Ros
Gerson Benvenuti de Castro

Escreventes Autorizados

R.03 - Em 02 de agosto de 2012. Por Instrumento Particular nº 855552188094, 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, **Lei nº 11.977** de 07/07/2009, e Decreto 6.819/2009, firmado em Bauru-SP aos 15/06/2012, acompanhado de declaração firmada em Bauru aos 17/07/2012 de que a transação **se trata** de operação destinada a produção de primeiro imóvel residencial adquirido pelo requerente, enquadrada no Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, a MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., **vendeu a fração**

- continua na folha nº 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XGDUX-XETPG-E95N3-MEK9N>

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

110.076

FOLHA

02

VERSO

encargo mensal inicial em R\$734,20, com vencimento de acordo com a cláusula sétima, ficando estipulada como época de recálculo dos encargos de acordo com a cláusula décima segunda. Demais cláusulas, termos, condições e obrigações constantes do título.



Julio Roberto Oliveira Ros



Gerson Benvenuto de Castro

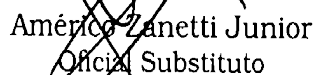
Escreventes Autorizados

Av.05 - Em 25 de junho de 2013. Por Instrumento Particular de Instituição, Especificação, Atribuição e Convenção de Condomínio, firmado em Bauru-SP, aos 12/06/2013, procede-se a presente a fim de constar que esta ficha complementar **passou a constituir a matrícula nº 110.076**, que corresponde a unidade autônoma nela identificada, concluída integralmente, inscrita no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal sob nº **4/640/534**, cujo empreendimento recebeu a placa numérica **7-70 da Rua Hermenegildo Quagliato**, conforme se verifica da Av.06 e R.07 da matrícula nº 100.166 deste 2º O.R.I. A Convenção de Condomínio foi registrada sob nº **9.288** de 25/06/2013, no Livro 3 - Registro Auxiliar deste 2º O.R.I. Prenotação nº 263.702 de 17/06/2013.



Julio Roberto Oliveira Ros

Escrevente Autorizado

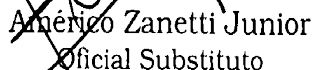

Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

R.06 - Em 25 de junho de 2013. Pelo título da Av.05, a **unidade autônoma objeto desta matrícula**, foi atribuída a **MARCEL DIAS**, pelo preço de R\$104.555,56.



Julio Roberto Oliveira Ros

Escrevente Autorizado


Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

AV.7 - Em 16 de janeiro de 2026. Prenotação nº **395.251**, de 17/10/2024.

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\$ 180.688,31 (cento e oitenta mil, seiscentos e oitenta e oito reais e trinta e um centavos), em virtude do fiduciante **MARCEL DIAS**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 05/09/2025, com decurso o prazo em 26/09/2025, conforme certidão datada de 29/09/2025, e atendendo ao requerimento datado de 02 de janeiro de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia.

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YGDUX-XETPG-E95N3-MEK9N> M 100.166 / Apartamento 204 do Bloco 12Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



n.º 2 - Registro Geral

Valide aqui este documento

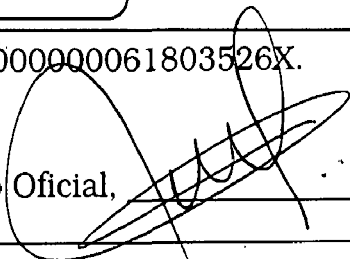
MATRÍCULA
110.076

FOLHA
03

CNM
112631.2.0110076-80

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE BAURU - SÃO PAULO - CNS N.º 11.263-1
16 de janeiro de 2026

Selo Digital: 112631331000000061803526X.

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/YGDUX-XETPG-E95N3-MEK9N>

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

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\$ 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 16:48:38 horas do dia 16/01/2026
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: 1126313C3000000061804026M.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 395251



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YGDUX-XETPG-E95N3-MEK9N>