



ro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE BAURU - S. PAULO

CNS N.º 11.263-1

Bauru, 08 de abril de 2021.

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

139.204

FOLHA

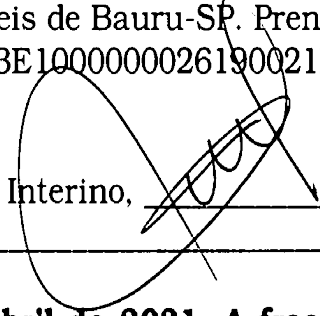
01

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA denominada **apartamento, em fase de construção**, identificada sob n.º **303**, localizada no **3º Pavimento do Bloco 2** do empreendimento **Residencial Bela Suíça**, situado na Rua dos Cajazeiros, s/n.º, nesta cidade de **Bauru-SP**, com direito ao uso de uma **vaga de garagem** descoberta livre, n.º **115**, contendo a área real total de 92,981 metros quadrados; sendo 39,300 metros quadrados de área real privativa coberta; 12,500 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 41,181 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 **0,7090259%**, e 58,532 de metros quadrados de terreno.

CADASTRO: 3/948/4 - empreendimento.

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., CNPJ n.º 08.343.492/0001-20, NIRE/JUCEMG n.º 31300023907, sediada em Belo Horizonte-MG, na Avenida Professor Mário Werneck, n.º 621, 1º andar, Estoril.

REGISTRO ANTERIOR: R.1 de 16/09/2019 (aquisição da área), e R.2 de 24/09/2019 (incorporação imobiliária) da matrícula n.º **131.792** deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP. Prenotação n.º 348.610 de 30/03/2021.
Selo Digital: 1126313E1000000026190021H.

O Oficial Interino,  Américo Zanetti Junior.

Av.1 - Em 08 de abril de 2021. A fração ideal e respectiva futura unidade autônoma do empreendimento **Bela Suíça**, 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 totalidade das frações ideais que correspondem a **140 (cento e quarenta) futuras unidades autônomas** numericamente designadas por: **101 à 104, 201 à 204, 301 à 304, 401 à 404, e 501 à 504 dos blocos 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 7** do empreendimento denominado **Residencial Bela Suíça**, avaliadas em R \$22.343.466,20 à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, NIRE/JUCESP n.º 53500000381, sediada em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em **garantia do financiamento** com recursos do **FGTS/PMCMV, no valor** de R\$17.083.447,00 (dezessete milhões, oitenta e três

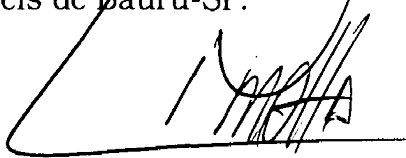
- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PW3NY-NNTMQ-NXW5S-APX67>
M 131.792/ Apartamento n.º 303 - do Bloco 02

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
139.204FOLHA
01

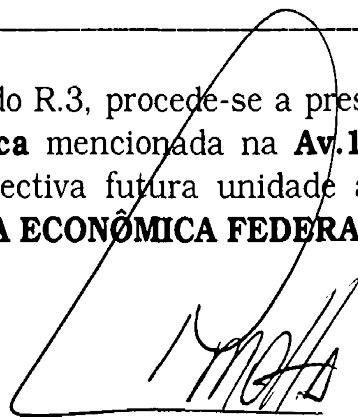
VERSO

mil, quatrocentos e quarenta e sete reais), destinado a construção/legalização nas obras das referidas unidades habitacionais do empreendimento, a serem concluídas no prazo de 36 meses, sendo 24 meses de amortização, sendo as parcelas calculadas segundo o Sistema de Amortização Constante (SAC), à taxa de juros anual nominal de 8,0000% e efetiva de 8,3000%. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Foi apresentada pela proprietária/devedora 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 29/01/2020, válida até 27/07/2020, código de controle da certidão: A829.3A71.143A.6E88. *Emolumentos e selos cobrados nos termos da Lei nº 12.424/2011 - PMCMV - com redução de 50%.* Prenotação nº 338.219 de 04/05/2020, **registrado sob nº 4** de 18/05/2020 da matrícula nº 131.792 deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP.
Selo Digital: 1126313E1000000026190121F.


Thiago Neves Pereira
Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta
Escreventes Autorizados

Av.2 - Em 08 de abril de 2021. 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 autônoma, conforme ficou autorizado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, no item 1.7 do referido título.

Selo Digital: 112631331000000026190221Z.


Thiago Neves Pereira
Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta
Escreventes Autorizados

R.3 - Em 08 de abril de 2021. Por Instrumento Particular nº 8.7877.1089771-9, 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 14.118/2021, firmado em Bauru-SP aos 05/03/2021, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., **vendeu a fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma** para **PRISCILA TAIANE DO CARMO**, brasileira, nascida aos 17/05/2002, solteira, agente administrativo, RG nº

- continua na folha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PW3NY-NNTMQ-NXW5S-APX67>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



ro n.º 2 - Registro Geral

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

Bauru, 08 de abril de 2021.

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

139.204

FOLHA

02



57.027.734-6-SSP/SP e CPF nº 463.153.468-04, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua 3, nº 369, Jardim Niceia, pelo preço de R\$13.400,59 (treze mil e quatrocentos reais e cinquenta e nove centavos). Foi apresentada pela vendedora 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 - Ministério da Fazenda aos 23/11/2020, válida até 22/05/2021, código de controle da certidão: CD2A.9A6A.3A5B.3548. Emolumentos e selos cobrados nos termos do artigo 10 da Lei Federal nº 14.118/2021 - Programa CASA VERDE E AMARELA - com redução de 50%. Prenotação nº 348.610 de 30/03/2021.

Selo Digital: 112631321000000026190321Z.

Thiago Neves Pereira

Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

Escreventes Autorizados

R.4 - Em 08 de abril de 2021. Pelo título do R.3, a **fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma** avaliada em R\$165.000,00, foi por PRISCILA TAIANE DO CARMO, dada 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 recursos do **FGTS/União**, destinado à construção daquela unidade habitacional, a ser concluída no prazo de construção/legalização: 17/04/2023, nas condições constantes do item 4 do instrumento, sendo o **valor** da dívida R\$100.021,64 (cem mil e vinte e um reais e sessenta e quatro centavos), cujo saldo devedor será atualizado mensalmente na forma estabelecida pelo item 9, pagável no prazo contratado de 360 meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas, calculadas segundo sistema de amortização PRICE, à taxa anual de juros nominal de 5,2500% e efetiva de 5,3781%, acrescidas das parcelas mensais relativas aos prêmios de seguros, importando o encargo mensal inicial em R\$569,99, vencendo-se o primeiro deles aos 09/04/2021, e sendo a época do reajuste dos encargos aquela estipulada no item 6.3. Consta do título que o valor da compra e venda da fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma totaliza R\$164.306,17, sendo R\$40.124,53 referentes a recursos próprios, R\$24.160,00 referentes ao desconto complemento concedido pelo FGTS/União, e R\$100.021,64 o valor total do financiamento concedido pela credora. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: [https://assinador-web.onr.org.br/docs/PW3NY-NNTMQ-NXW5S-APX67-M131.792/Apartamento n.º 303 - do Bloco 02](https://assinador-web.onr.org.br/docs/PW3NY-NNTMQ-NXW5S-APX67-M131.792/Apartamento%20n%20303-doBloco02)

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
139.204FOLHA
02

VERSO

Selo Digital: 112631321000000026190421X.

Thiago Neves Pereira

Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

Escreventes Autorizados

Av.5 - Em 26 de setembro de 2022. Por Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio firmado em Bauru-SP aos 14/07/2022, procede-se a presente a fim de constar que esta ficha complementar **passou a constituir a matrícula nº 139.204**, que corresponde a unidade autônoma nela identificada, concluída integralmente, cadastrada junto a **Prefeitura Municipal de Bauru-SP** sob nº **3/0948/331**, cujo empreendimento recebeu a placa numérica **1-15** da **Rua dos Cajazeiros**, conforme se verifica da Av.5 e R.6 da matrícula nº 131.792 deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP. A Convenção de Condomínio foi registrada sob nº **11.645** de 26/09/2022, Livro 3 - Registro Auxiliar deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP. Prenotação nº 366.061 de 12/09/2022.

Selo Digital: 1126313E1000000039992822I.

Felipe Faria de Castro
Escrevente AutorizadoAmérico Zanetti Junior
Oficial Interino

R.6 - Em 26 de setembro de 2022. Pelo título da Av.5, a **unidade autônoma objeto desta matrícula** foi atribuída a **PRISCILA TALANE DO CARMO**, pelo valor de R\$150.905,58. Base de Cálculo: R\$150.905,58.

Selo Digital: 1126313210000000400485226.

Felipe Faria de Castro
Escrevente AutorizadoAmérico Zanetti Junior
Oficial Interino

AV.7 - Em 08 de abril de 2026. Prenotação nº **413.432**, de 14/11/2025.

CEP - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL: O imóvel desta matrícula está vinculado ao Código de Endereçamento Postal - CEP sob o nº **17033-010**, conforme Atestado de Valor Venal, emitido em 19/03/2026, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP.

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PW3NY-NNTMQ-NXW5S-APX67>

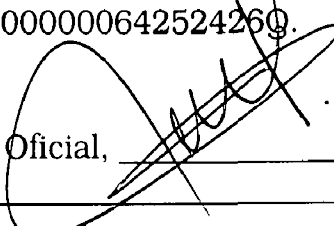


CNM: 112631.2.0139204-93

n.º 2 - Registro Geral

CNM
112631.2.0139204-93Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
139.204FOLHA
032.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE BAURU - SÃO PAULO - CNS N.º 11.263-1
08 de abril de 2026

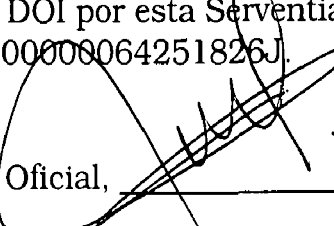
Selo Digital: 1126313310000000642524269.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

AV.8 - Em 08 de abril de 2026. Prenotação nº 413.432, de 14/11/2025.

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\$175.513,47 (cento e setenta e cinco mil, quinhentos e treze reais e quarenta e sete centavos), em virtude da fiduciante PRISCILA TAIANE DO CARMO, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 28/01/2026, com decurso o prazo em 20/02/2026, conforme certidão datada de 23/02/2026, e atendendo ao requerimento datado de 17 de março de 2026. Valor tributário R\$182.112,67. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 112631331000000064251826J.

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/PW3NY-NNTMQ-NXW5S-APX67>



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 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 15:00:33 horas do dia 08/04/2026
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: 1126313C30000000642523268.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 413432



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PW3NY-NNTMQ-NXW5S-APX67>

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

