

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
128.576FOLHA
01

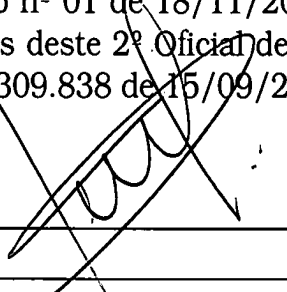
Bauru, 28 de setembro de 2017.

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA denominada **apartamento**, em fase de **construção**, identificada sob **nº 104**, localizada no **1º Pavimento** ou **andar térreo** do **Bloco 09** do empreendimento **PARQUE BIAGGI**, situado na Rua Cabo da Polícia Militar José Ribeiro Ferreira, s/n, na parte da gleba de terras da Fazenda Flores, nesta cidade de **Bauru-SP**, com direito ao uso da **vaga de garagem** descoberta livre, **nº 83**, contendo uma área real total de 118,006 metros quadrados; sendo 44,950 metros quadrados de área real privativa coberta; 25,550 metros quadrados de área real privativa descoberta; 12,500 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 35,006 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 **0,5826980%**.

CADASTRO: 4/1621/1 - 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 02 de 10/04/2015 da matrícula nº 115.902 (aquisição da área) e Registro nº 01 de 18/11/2015 (incorporação imobiliária) da matrícula nº **118.882**, ambas deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. Prenotação nº 309.838 de 15/09/2017.

O Oficial Substituto,  Américo Zanetti Junior.

Av.01 - Em 28 de setembro de 2017. A fração ideal e respectiva futura unidade autônoma do empreendimento "**Parque Biaggi**", 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 as 180 (cento e oitenta) 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, 7, 8 e 9**; do empreendimento denominado **PARQUE BIAGGI**, avaliadas em R\$22.592.000,00 (vinte e dois milhões, quinhentos e noventa e dois mil reais) à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF**, 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 no valor de R\$17.378.461,54 (dezessete milhões, trezentos e setenta e oito mil, quatrocentos e sessenta e um reais e cinquenta e quatro centavos) com recursos do FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, que destinam-se à aplicação na obra para produção do

- Segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BTQL9-FPX8D-6AJYB-7UY7V>
M 118.882 / Apartamento 104 do Bloco 09

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
128.576

FOLHA

01

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BTQL9-FPX8D-6AJYB-7UY7V>
M 118.882 / Apartamento 104 do Bloco 09

referido empreendimento, a ser concluída 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 8,2999%. Foi apresentada pela 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 13/01/2017, válida até 12/07/2017, código de controle: 1C6F.9846.46F2.77CE.; conforme se constata do Instrumento Particular nº 8.7877.0075800-7, firmado em São Paulo-SP, aos 30/11/2016, lavrado na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei Federal nº 4.380/1964, devidamente registrado sob nº 05 de 29/03/2017 da matrícula nº 118.882, deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP.

Piettersson Ribeiro Miranda

Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti

Escreventes Autorizados

Av.02 - Em 28 de setembro de 2017. 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**, no item 1.7 do referido título.

Piettersson Ribeiro Miranda

Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti

Escreventes Autorizados

R.03 - Em 28 de setembro de 2017. Por Instrumento Particular nº 8.7877.0167742-6, 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 30/08/2017, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., **vendeu a fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma**, para **EVERSON PEREIRA**, brasileiro, nascido aos 02/03/1986, solteiro, zelador, CPF nº 357.614.538-94, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Alameda Babilônia, nº 971, Parque Santa Edwiges, pelo preço de R\$15.243,39 (quinze mil, duzentos e quarenta e três reais e trinta 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 - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Ministério da Fazenda, aos 30/06/2017, válida até 27/12/2017, código de controle:

- continua na folha 02 -



ro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE BAURU - S. PAULO
CNS N.º 11.263-1Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
128.576FOLHA
02

Bauru, 28 de Setembro de 2017.

FDB6.42FE.7149.FF34. Valor Tributário - R\$6.360,61. Prenotação nº 309.838 de 15/09/2017. Emolumentos e selos cobrados nos termos da Lei nº 12.424/2011 - PMCMV - com redução de 50%.

Piettersson Ribeiro Miranda

Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti

Escreventes Autorizados

R.04 - Em 28 de setembro de 2017. Pelo título do R.03, EVERSON PEREIRA alienou fiduciariamente a fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma avaliados em R\$133.000,00, 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 21 meses, nas condições constantes do item 4, sendo o valor da dívida R\$100.667,52 (cem mil, seiscentos e sessenta e sete reais e cinquenta e dois centavos), cujo saldo devedor será atualizado mensalmente na forma estabelecida pelo item 9 do instrumento, 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 5,00% e efetiva de 5,1161%, acrescidas das parcelas mensais relativas aos prêmios de seguros, importando o encargo mensal inicial em R\$561,06, vencendo-se o primeiro deles aos 30/09/2017, e sendo a época do reajuste dos encargos aquela estipulada no item 6.3 do instrumento. Consta do título que o valor da compra e venda da fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma totaliza R\$147.507,00, sendo R\$14.507,00 referentes a recursos próprios, R\$12.151,48 referentes a recursos da conta vinculada ao FGTS, R\$20.181,00 referentes ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS, e R\$100.667,52 o valor total do financiamento concedido pela credora. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Piettersson Ribeiro Miranda

Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti

Escreventes Autorizados

Av.5 - Em 17 de agosto de 2018. Por Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio, firmado em Bauru-SP aos 01/08/2018, procede-se a presente a fim de constar que esta ficha complementar **passou a constituir a matrícula nº 128.576**, que corresponde a unidade autônoma nela

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BTQL9-FPX8D-6AJYB-7UY7V>
M 118.882 / Apartamento 104 do Bloco 09



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

128.576

FOLHA

02

VERSO

identificada, concluída integralmente, cadastrada junto a **Prefeitura Municipal de Bauru-SP** sob nº **4/1621/183**, cujo empreendimento recebeu a placa numérica **1-03** da **Rua Cabo da Polícia Militar José Ribeiro Ferreira**, conforme se verifica da Av.6 e R.7 da matrícula nº 118.882 deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP. A Convenção de Condomínio foi registrada sob nº **10.831** de 17/08/2018, Livro 3 - Registro Auxiliar deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP. Prenotação nº 319.406 de 09/08/2018.

Piettersson Ribeiro Miranda
Escrevente Autorizado

Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

R.6 - Em 17 de agosto de 2018. Pelo título da Av.5, a **unidade autônoma objeto desta matrícula**, foi atribuída a **EVERSON PEREIRA**. Base de Calculo: R\$132.263,61.

Piettersson Ribeiro Miranda
Escrevente Autorizado

Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

AV.7 - Em 15 de outubro de 2025. Prenotação nº **403.981**, de 25/04/2025.

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\$ 208.920,74 (duzentos e oito mil, novecentos e vinte reais e setenta e quatro centavos), em virtude do fiduciante **EVERSON PEREIRA**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 30/05/2025, com decurso o prazo em 24/06/2025, conforme certidão datada de 25/06/2025, e atendendo ao requerimento datado de 15 de agosto de 2025. Emitida a DOI por esta Serventia. Selo Digital: 112631331000000058774425A

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/BTQL9-FPX8D-6AJYB-7UY7V>

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 CÊSAR 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 17:08:24 horas do dia 15/10/2025
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: 1126313C3000000058774925G.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 403981



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BTQL9-FPX8D-6AJYB-7UY7V>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BTQL9-FPX8D-6AJYB-7UY7V>

EM BRANCO