



o n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE BAURU - S. PAULO
CNS N.º 11.263-1Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

135.258

FOLHA

01

Bauru, 10 de junho de 2020.

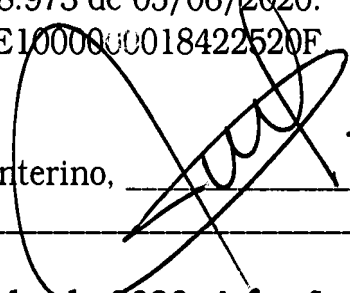
IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA denominada **apartamento, em fase de construção**, identificada sob n.º **404**, localizada no **4º Pavimento** do **Bloco 12** do empreendimento **Parque Bela Espanha**, situado na Rua Olavo Moura, s/n.º, nesta cidade de **Bauru-SP**, com direito ao uso de uma **vaga de garagem** descoberta livre, n.º **109**, contendo uma área real total de 93,041 metros quadrados; sendo 41,850 metros quadrados de área real privativa coberta; 12,500 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 38,691 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 **0,3563978%**.

CADASTRO: 3/948/2 - empreendimento.

PROPRIETÁRIO: 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 Raja Gabaglia, n.º 2.720, 3º andar, Bairro Estoril.

REGISTRO ANTERIOR: R.16 de 14/12/2017 da matrícula n.º 2.733 (aquisição da área) e R.1 de 02/05/2018 (incorporação imobiliária) da matrícula n.º **127.750** ambas deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. Prenotação n.º 338.973 de 05/06/2020.

Selo Digital: 1126313E100000018422520F

O Oficial Interino,  Américo Zanetti Junior.

Av.1 - Em 10 de junho de 2020. A fração ideal e respectiva futura unidade autônoma do empreendimento **Parque Bela Espanha**, 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 80 (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 11, 12, 13, 14** do empreendimento denominado **PARQUE BELA ESPANHA**, avaliadas em R\$13.280.000,00, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 00.360.305/0001-04, em garantia do financiamento com recursos do **FGTS/PMCMV**, no valor de R \$8.077.443,97 (oito milhões, setenta e sete mil, quatrocentos e quarenta e três

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3A9GQ-6N9XH-293UN-A48CG> **VI 127.750/ Apartamento n.º 404 - do Bloco 12**

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

135.258

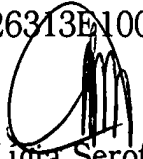
FOLHA

01

VERSO

reais e noventa e sete centavos), destinado a construção/aplicação nas obras das referidas unidades habitacionais do empreendimento **Parque Bela Espanha - Modulo III**, 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%. 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 06/07/2018, válida até 02/01/2019, código de controle da certidão: A97F.F180.2D6E.A6CE. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. *Emolumentos e selos cobrados nos termos da Lei nº 12.424/2011 - PMCMV - com redução de 50%.* Prenotação nº 321.752 de 23/10/2018, conforme se constata do Instrumento Particular nº 8.7877.0408231-8, lavrado pela Caixa Econômica Federal na forma do §5º do artigo 61 da Lei Federal nº 4.380/1964, firmado em São Paulo-SP aos 26/07/2018, lavrado na forma do §5º do artigo 61 da Lei Federal nº 4.380/1964, devidamente registrado sob nº 5 de 24/10/2018 da matrícula nº 127.750, deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP.

Selo Digital: 1126313E1000000018422720B.


Ligia Serotini

Escreventes Autorizados

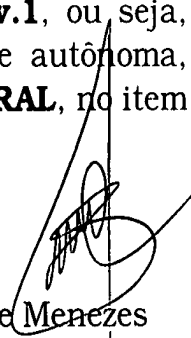

Rogério Duarte Menezes

Av.2 - Em 10 de junho de 2020. 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: 112631331000000018422820V.


Ligia Serotini

Escreventes Autorizados


Rogério Duarte Menezes

R.3 - Em 10 de junho de 2020. Por Instrumento Particular nº 8.7877.0831510-4, 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

- continua na folha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3A9GQ-6N9XH-293UN-A48CG>



CNM-112631.2.0135258-97

o n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE BAURU - S. PAULO
CNS N.º 11.263-1Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

135.258

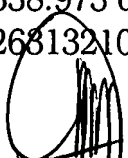
FOLHA

02

Bauru, 10 de junho de 2020.

aos 11/05/2020, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., **vendeu a fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma** para **YASMIN FROES GUMIEIRA**, brasileira, nascida aos 03/01/1996, solteira, farmacêutica, RG nº 37.420.464-0-SSP/SP e CPF nº 440.915.798-17, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Tenente João Firmino Alves, nº 2-67, Parque Paulista, pelo preço de R\$8.553,13 (oito mil, quinhentos e cinquenta e três reais e treze 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 29/01/2020, válida até 27/07/2020, código de controle da certidão: A829.3A71.143A.6E88. Valor Tributário: R\$5.458,31. *Emolumentos e selos cobrados nos termos da Lei nº 12.424/2011 - PMCMV - com redução de 50%.* Prenotação nº 338.973 de 05/06/2020.

Selo Digital: 112631321000000018422920V.


Lígia Serotini
Rogério Duarte Menezes

Escreventes Autorizados

R.4 - Em 10 de junho de 2020. Pelo título do R.3, **a fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma** avaliada em R\$165.000,00, foi por YASMIN FROES GUMIEIRA dada em **alienação fiduciária** 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/União**, destinado à construção daquela unidade habitacional, construção/legalização: 14/09/2021, nas condições constantes do item 4, sendo o valor da dívida R\$120.635,00 (cento e vinte mil, seiscentos e trinta e cinco reais), 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 7,00% e efetiva de 7,2290%, acrescidas das parcelas mensais relativas aos prêmios de seguros, importando o encargo mensal inicial em R\$826,68, vencendo-se o primeiro deles aos 09/06/2020, 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\$150.793,76, sendo R\$28.890,76 referentes a recursos

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3A9GQ-6N9XH-293UN-A48CG> MI 127.750/ Apartamento nº 404 - 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

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

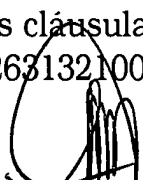
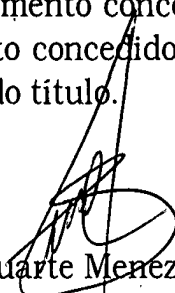
135.258

FOLHA

02

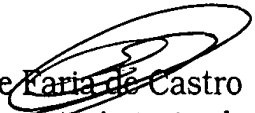
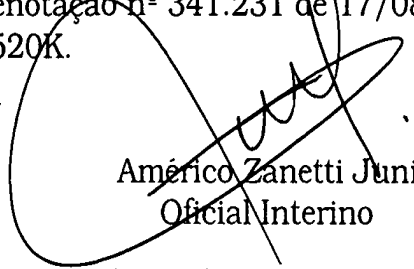
VERSO

próprios, R\$1.268,00 referentes a recursos do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$120.635,00 o valor total do financiamento concedido pela credora. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.
Selo Digital: 112631321000000018423020C.

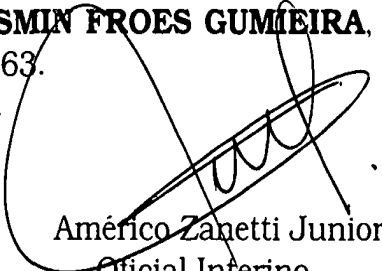

Ligia Serotini
Rogério Duarte Menezes

Escreventes Autorizados

Av.5 - Em 15 de setembro de 2020. Por Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio firmado em Bauru-SP aos 30/06/2020, procede-se a presente a fim de constar que esta ficha complementar **passou a constituir a matrícula nº 135.258**, que corresponde a unidade autônoma nela identificada, concluída integralmente, cadastrada junto a **Prefeitura Municipal de Bauru-SP** sob nº **3/948/256**, cujo empreendimento recebeu a placa numérica **10-20** da **Rua Olavo Moura**, conforme se verifica da Av.7 e R.8 da matrícula nº 127.750 deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP. A Convenção de Condomínio foi registrada sob nº **11.286** de 15/09/2020, Livro 3 - Registro Auxiliar deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP. **Prenotação nº 341.231** de 17/08/2020.
Selo Digital: 1126313E1000000020860520K.


Felipe Faria de Castro
Escrevente Autorizado
Américo Zanetti Junior
Oficial Interino

R.6 - Em 15 de setembro de 2020. Pelo título da Av.5, a **unidade autônoma objeto desta matrícula**, foi atribuída a **YASMIN FROES GUMIEIRA**, pelo valor de R\$142.240,63. Base de Cálculo: R\$142.240,63.
Selo Digital: 112631321000000020889820P.


Felipe Faria de Castro
Escrevente Autorizado
Américo Zanetti Junior
Oficial Interino

AV.7 - Em 12 de agosto de 2025. **Prenotação nº 403.617**, de 14/04/2025.

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

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3A9GQ-6N9XH-293UN-A48CG>



CNM: 112631.2.0135258-97

n.º 2 - Registro Geral

CNM

112631.2.0135258-97

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

135.258

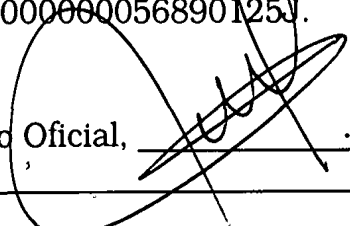
FOLHA

03

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

12 de agosto de 2025

R\$173.603,59 (cento e setenta e três mil, seiscentos e três reais e cinquenta e nove centavos), em virtude da fiduciante YASMIN FROES GUMIEIRA, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 27/05/2025, com decurso o prazo em 17/06/2025, conforme certidão datada de 18/06/2025, e atendendo ao requerimento datado de 15 de julho de 2025. Emitida a DOI por esta Serventia. Selo Digital: 112631331000000056890125J.

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/3A9GQ-6N9XH-293UN-A48CG>Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

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\$ 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 12:37:30 horas do dia 12/08/2025
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: 1126313C3000000056890625P.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 403617



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3A9GQ-6N9XH-293UN-A48CG>