



vro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE BAURU - S. PAULO

Bauru, 27 de julho de 2012.

CNM: 112631.2.0104843-65

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

104.843

FOLHA

01

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA denominada **apartamento**, identificada sob nº 306, localizada no 3º Pavimento ou 2º andar do Bloco 01 do empreendimento residencial **Parque Bauru Ville**, situado na rua Rafael Pereira Martini, nº 7-55, nesta cidade de **Bauru-SP**, com direito ao uso de uma **vaga de garagem descoberta livre nº 21**, contendo uma área real total de 90,271 m²; sendo 46,190 m² de área real privativa coberta; 11,500 m² de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 32,581 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 **0,6227833%**.

CADASTRO: 3/804/30.

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., sediada em Belo Horizonte-MG, na avenida Raja Gabaglia nº 2720, 3º andar, Bairro Estoril, inscrita no CNPJ sob nº 08.343.492/0001-20.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 01, de 19/02/2010 (aquisição da área) e R.08, de 27/07/2012 (instituição de condomínio) da matrícula nº 97.546 deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. A Convenção de Condomínio foi registrada aos 27/07/2012, sob nº 9.012, no Livro 3 - Registro Auxiliar, neste 2º Oficial de Registro de Imóveis. Prenotação nº 254.387 de 06/07/2012.

O Oficial Interino,  Rubens Pereira de Mello e Souza.

Av.01 - Em 27 de julho de 2012. A fração ideal e respectiva futura unidade autônoma do empreendimento Parque Bauru Ville, juntamente com outras, foi por sua proprietária e incorporadora MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, **dada em primeira e especial hipoteca 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, no valor de R\$ 7.313.610,60 (sete milhões, trezentos e treze mil, seiscentos e dez reais e sessenta centavos), destinado à construção das unidades habitacionais do empreendimento **Parque Bauru Ville**, a ser concluída no prazo de 15 meses, nas condições constantes da cláusula 14ª, amortizável no prazo de 24 meses a contar do dia 1º do mês subsequente ao término da obra, definido pelo Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso do empreendimento, cujo saldo devedor bem como as prestações de amortização e juros serão atualizados mensalmente, nos termos do cláusula 19ª, sendo que, durante a fase da construção serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso, juros

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UN793-USHJS-Y6UBG-5NGBE>

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

MATRÍCULA

104.843

FOLHA

01

VERSO

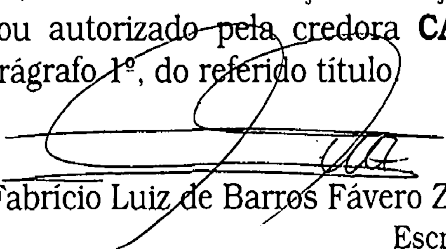
CNM: 112631.2.0104843-65

mensais à taxa nominal de 8,0000% a.a., correspondente à taxa efetiva de 8,3001% a.a., acrescidos de atualização monetária apurada no período, nos termos da cláusula 6ª. Demais cláusulas e condições constantes no título. Foram apresentadas pela devedora 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 436712011-11001014, aos 17/02/2011, válida até 16/08/2011; e 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 13/01/2011, válida até 12/07/2011, código de controle: DA43.84E2.A0F0.1F14; conforme se verifica do Instrumento Particular nº 855550857190, firmado em Bauru-SP aos 30/12/2010, lavrado pela Caixa Econômica Federal, nos termos da Lei Federal nº 4.380/1964, alterada pela Lei nº 5.049/1966 e Decreto-Lei nº 70/1966, devidamente registrado sob nº 04, em 23/02/2011 na matrícula nº 97.546, deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP.


Araceli Graebin Cunha
Escritora Autorizada


Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

Av.02 - Em 06 de agosto de 2013. 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 1º, do referido título.


Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti


Gabriel Odria Zanetti

Escritores Autorizados

R.03 - Em 06 de agosto de 2013. Por Instrumento Particular nº 855552688760, 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 Lei nº 11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei 12424 de 16/06/2011, firmado em Bauru-SP aos 28/06/2013, acompanhado de declaração firmada pelo adquirente aos 26/07/2013, de que a presente **se trata** de aquisição do primeiro imóvel residencial, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., **vendeu o imóvel** para **VANESSA PILLON DOS SANTOS**, brasileira, solteira, nascida aos 18/07/1981, zootecnista, portadora da cédula de identidade RG. nº 32.718.358-5-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 220.776.648-94, domiciliada em Marília-SP, onde
- continua na folha nº 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UN793-USHJS-Y6UBG-5NGBE>

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

MATRÍCULA

104.843

FOLHA

02

Bauru, 06 de agosto de 2013

CNM: 112631.2.0104843-65

(Continuação da folha nº 01).....
 reside na Rua Clemente Garla, nº 180, pelo preço de R\$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais), sendo R\$ 12.600,00 referentes a recursos próprios já pagos em moeda corrente, e R\$ 113.400,00 referentes ao financiamento concedido pela credora. Foram apresentados pela vendedora as certidões: Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda sob nº 002052013-11001492 aos 14/06/2013, válida até 11/12/2013; e 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 02/07/2013, válida até 29/12/2013, código de controle: B8ED.9B30.6BCF.B191. Valor Tributário - R\$ 143.242,53. Prenotação nº 264.971 de 31/07/2013.


 Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti

Escreventes Autorizados


 Gabriel Odria Zanetti

R.04 - Em 06 de agosto de 2013. Pelo título do R.03, VANESSA PILLON DOS SANTOS, alienou fiduciariamente o imóvel, avaliado em R\$ 126.000,00 (cento e vinte 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/UNIÃO, sendo o valor da operação/dívida R\$ 113.400,00, cujo saldo devedor será atualizado mensalmente na forma estabelecida pela cláusula 6ª do instrumento, pagável no prazo contratado de 300 meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas, calculadas segundo o TP - Tabela Price, à taxa anual de juros nominal de 7,1600% e efetiva de 7,3997%, acrescidas das parcelas mensais relativas ao FG HAB e taxa de administração, importando o encargo mensal inicial em R\$ 855,48, vencendo-se o primeiro deles de acordo com o disposto na cláusula 4ª, e sendo a época de recálculo dos encargos aquela estipulada na cláusula 7ª do instrumento. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.


 Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti

Escreventes Autorizados


 Gabriel Odria Zanetti

Av.5 - Em 18 de setembro de 2023. Por requerimento firmado em Marília-SP aos 08/09/2023, procede-se a presente a fim de constar que, VANESSA PILLON

- segue no verso -



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
104.843

FOLHA
02


VERSO

CNM: 112631.2.0104843-65

DOS SANTOS, filha de José Vicente dos Santos e de Aparecida Teresa Pilon dos Santos, teve seu Casamento Religioso com Efeito Civil celebrado em **27/09/2014**, e registrado em **30/09/2014**, sob o regime da **comunhão parcial de bens** com **DECIO BORGES DA SILVA JUNIOR**, brasileiro, nascido em 04/01/1982, CPF nº 221.754.858-11, filho de Décio Borges da Silva e de Benigna Melian Borges da Silva, passando a contraente a assinar-se **VANESSA PILLON DOS SANTOS BORGES**, conforme consta da cópia autenticada da Certidão de Casamento extraída em 08/09/2023 da matrícula nº 115535 01 55 2014 3 00006 061 00001061 11, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do de Marília-SP, que acompanha o título. Prenotação nº 377.948 de 12/09/2023.

Selo Digital: 112631331000000049251223T.


Ligia Serotini

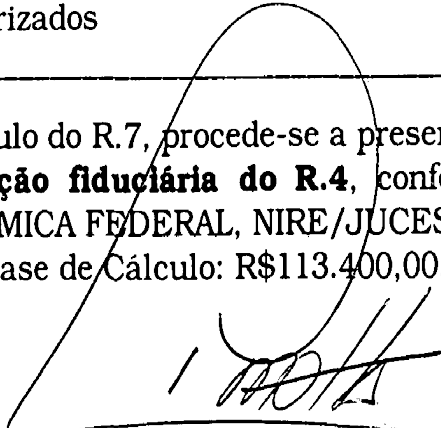

Marco Cesar de Toledo Piza

Escreventes Autorizados

Av.6 - Em 29 de setembro de 2023. Pelo título do R.7, procede-se a presente a fim de constar o **cancelamento da alienação fiduciária do R.4**, conforme autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, NIRE/JUCESP nº 53500000381, no item 2.2 do referido título. Base de Cálculo: R\$113.400,00.

Selo Digital: 112631331000000049632123U.


Regiane Nunes da Silva


Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

Escreventes Autorizados

R.7 - Em 29 de setembro de 2023. Por Instrumento Particular nº 8.4444.3093137-0, 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 14.620/2023, firmado em Bauru-SP, aos 11/09/2023, VANESSA PILLON DOS SANTOS BORGES, casada com DECIO BORGES DA SILVA JUNIOR, com domicílio em Marília-SP, onde residem na Rua Daher Audi, nº 103, **venderam o imóvel** para **GUILHERME DA SILVA PINTO**, brasileiro, nascido em 07/05/1997, solteiro, estivador, RG nº 50.423.853-X-SSP/SP e CPF nº 436.544.238-41, filho de Josias Francisco Pinto e de Andreia Aparecida da Silva Pinto, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Orozimbo Florêncio Figueredo, nº 1-36, pelo preço de R\$180.000,00 (cento e

- continua na folha 3 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UN793-USHJS-Y6UBG-5NGBE>

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



viro n.º 2 - Registro Geral

Valide aqui
este documento

MATRICULA

104.843

FOLHA

03

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE BAURU - SÃO PAULO - CNS N.º 11.263-1
Bauru, 29 de setembro de 2023.

oitenta mil reais), sendo R\$35.225,00 referentes a recursos próprios; R\$775,00 referentes a desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, e R\$144.000,00 o valor do financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal. Valor Tributário: R\$ 132.400,56. *Emolumentos e selos cobrados nos termos do artigo 7º da Lei Federal nº 14.620/2023 - Programa MINHA CASA, MINHA VIDA - com redução de 50%. Prenotação nº 378.381 de 22/09/2023.*
Selo Digital: 112631321000000049632223U.

Regiane Nunes da Silva

Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

Escreventes Autorizados

R.8 - Em 29 de setembro de 2023. Pelo título do R.7, o **imóvel** avaliado em R \$180.000,00, foi por GUILHERME DA SILVA PINTO, dado 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 no valor** de R\$144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais), atualizável mensalmente na forma estabelecida pelo item 6, e pagável no prazo de 420 meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas calculadas segundo o Sistema de Amortização: PRICE, à taxa de juros contratada de 5.5000% a.a., efetiva de 5.6408% a.a., nominal de 0.4573% a.m., e efetiva de 0.4583% a.m., acrescidas das parcelas mensais relativas a prêmios de seguros, importando o encargo mensal inicial à taxa de juros contratada de R\$823,68, vencendo-se o primeiro deles em 12/10/2023, e sendo a época de reajuste dos encargos aquela estipulada de acordo com o item 4. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.
Selo Digital: 112631321000000049632323S.

Regiane Nunes da Silva

Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

Escreventes Autorizados

AV.9 - Em 22 de outubro de 2025. Prenotação nº 402.631, de 24/03/2025.

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

Continua no verso





CNM
112631.2.0104843-65

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
104.843

FOLHA
03

VERSO

fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$184.415,48 (cento e oitenta e quatro mil, quatrocentos e quinze reais e quarenta e oito centavos), em virtude do fiduciante GUILHERME DA SILVA PINTO, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 01/08/2025, com decurso o prazo em 22/08/2025, conforme certidão datada de 25/08/2025, e atendendo ao requerimento datado de 06 de outubro de 2025. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 112631331000000059046125P.

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/UN793-USHJS-Y6UBG-5NGBE>

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 15:21:42 horas do dia 22/10/2025
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: 1126313C3000000059046625V.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 402631



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UN793-USHJS-Y6UBG-5NGBE>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UN793-USHJS-Y6UBG-5NGBE>

EM BRANCO