

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

128.724

FOLHA

01

M 107.210 / Apartamento 503 do Bloco 03

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA denominada **apartamento**, em fase de **construção**, identificada sob n.º **503**, localizada no **5º Pavimento** ou **4º andar**, do **Bloco 03** do empreendimento **PARQUE BELLAGIO**, situado na Rua Projetada - parte gleba B anexa do loteamento Parque Santa Cecília, s/n.º, nesta cidade de **Bauru-SP**, com direito ao uso de uma **vaga de garagem** descoberta livre, n.º **116**, contendo uma área real total de 122,967 metros quadrados; sendo 47,420 metros quadrados de área real privativa; 11,500 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 64,047 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 **0,2568756%**.

CADASTRO: 4/1668/317 - empreendimento

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., sediada em Belo Horizonte-MG, na Avenida Raja Gabaglia, n.º 2.720, 3º andar, Bairro Estoril, inscrita no CNPJ sob n.º 08.343.492/0001-20.

REGISTRO ANTERIOR: Registro n.º 01 de 27/12/2012 da matrícula n.º 107.151 e Registro n.º 02 de 27/12/2012 da matrícula n.º 107.152 (aquisição da área) e Registro n.º 01 de 05/04/2013 (incorporação imobiliária) da matrícula n.º **107.210**, todas deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. Prenotação n.º 311.407 de 10/11/2017.

O Oficial Substituto,  Américo Zanetti Junior.

Av.01 - Em 17 de novembro de 2017. A fração ideal e respectiva futura unidade autônoma do empreendimento "**Parque Bellagio**", 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** as frações ideais que correspondem a **totalidade** das 110 (cento e dez) futuras unidades autônomas dos **blocos 3, 4, 5**, do empreendimento denominado **PARQUE BELLAGIO**, avaliadas em R\$17.612.000,00 (dezesete milhões e seiscentos e doze 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 n.º 00.360.305/0001-04, em garantia do financiamento com recursos do **FGTS/PMCMV**, no valor de R\$12.736.757,17 (doze milhões, setecentos e trinta e seis mil, setecentos e cinquenta e sete reais dezessete centavos), destinado a construção/aplicação nas obras das referidas unidades habitacionais do empreendimento **Parque Bellagio - Modulo II**, a serem concluídas no prazo de 36 (trinta e seis) meses, contados nos termos da cláusula quinta, a ser amortizado em 24 (vinte e quatro) meses contados nos termos da

- Segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KYVHZ-5QU9R-SCAHG-L4F7B>



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

128.724

FOLHA

01

VERSO

CNM: 112631.2.0128724-08

M 107.210 / Apartamento 503 de Bloco 03

cláusula sexta, cujo saldo devedor, bem como as prestações de amortização e juros, serão atualizados mensalmente nos termos da cláusula décima segunda, sendo que, durante a fase de construção serão devidos mensalmente sobre o saldo devedor apurado juros mensais à taxa nominal de 8,0000% a.a., correspondente a taxa efetiva de 8,3001% a.a., calculadas segundo o Sistema de Amortização Constante - SAC, 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. Foi apresentada pela devedora a 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 04/07/2016, válida até 31/12/2016, código de controle: E664.DC23.1503.6EA2; conforme se constata do Instrumento Particular nº 855553685264, firmado em São Paulo-SP, aos 23/05/2016, lavrado 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, devidamente registrado sob nº 08 de 13/10/2016 da matrícula nº 107.210, deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauri-SP.

Julio Roberto Oliveira Ros

Pietterson Ribeiro Miranda

Escreventes Autorizados

Av.02 - Em 17 de novembro 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.

Julio Roberto Oliveira Ros

Pietterson Ribeiro Miranda

Escreventes Autorizados

R.03 - Em 17 de novembro de 2017. Por Instrumento Particular nº 855553906690-0, 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 Bauri-SP aos 16/10/2017, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., **vendeu a fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma**, para **BRUNO CESAR GOUVELA GOMES**, brasileiro, solteiro, nascido aos 17/05/1992, trabalhador fabril, CPF nº 401.840.078-01, com domicílio em Bauri-SP, onde reside na Rua Ernesto Gomes da Silva, nº 3-90, Parque Jaraguá, pelo preço de
- continua na folha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KYVHZ-5QU9R-SCAHG-L4F7B>



Valide aqui este documento

MATRÍCULA
128.724

FOLHA
02



M 107.210 / Apartamento 503 do Bloco 03

R\$11.934,16 (onze mil, novecentos e trinta e quatro reais e dezesseis centavos). Foi apresentada pela vendedora a Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda aos 20/06/2017, válida até 17/12/2017, com código de controle da certidão nº 496D.CB6B.DBE4.73C4. Valor Tributário - R\$14.679,58. Prenotação nº 311/407 de 10/11/2017. Emolumentos e selos cobrados nos termos da Lei nº 12.424/2011 - PMCMV - com redução de 50%.

Julio Roberto Oliveira Ros

Pietterson Ribeiro Miranda

Escreventes Autorizados

R.04 - Em 17 de novembro de 2017. Pelo título do R.03, BRUNO CESAR GOUVEIA GOMES alienou fiduciariamente a fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma avaliados em R\$159.000,00, 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 37 meses, nas condições constantes do item 4, sendo o valor da dívida R\$115.706,22 (cento e quinze mil, setecentos e seis reais e vinte de dois 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 TP - Tabela Price, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,1163%, acrescidas das parcelas mensais relativas aos prêmios de seguros, importando o encargo mensal inicial em R\$642,29, vencendo-se o primeiro deles aos 16/11/2017, e sendo a época do reajuste dos encargos aquela estipulada pelo item 5. Consta do título que o valor da compra e venda da fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma totaliza R\$157.195,00, sendo R\$21.560,15 referentes a recursos próprios, R\$4.725,63 referentes a recursos da conta vinculada do FGTS, R\$15.203,00 referentes a recursos concedidos pelo FGTS como desconto, e R\$115.706,22 o valor total do financiamento concedido pela credora, Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Julio Roberto Oliveira Ros

Pietterson Ribeiro Miranda

Escreventes Autorizados

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KYVHZ-5QU9R-SCAHG-L4F7B>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

128.724

FOLHA

02

VERSO

CNM: 112631.2.0128724-08

Av.5 - Em 22 de agosto de 2018. Por Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio, firmado em Bauru-SP aos 01/08/2018, e de conformidade com o permitido pelo artigo 213, nº I, "c", da Lei Federal nº 6.015/1973, assim como pelo subitem 137.1, "c", da subseção IV da Seção II do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, procede-se a presente a fim de constar que a via pública conhecida como Rua Projetada - parte da gleba B, anexa ao loteamento Parque Santa Cecília, pela qual o empreendimento Parque Bellagio tem seu acesso, passou a denominar-se **Rua Benedita Cardoso Madureira**, por força do Decreto Legislativo Municipal nº 1660 de 08/11/2016; bem como que esta ficha complementar **passou a constituir a matrícula nº 128.724**, que corresponde a unidade autônoma nela identificada, concluída integralmente, cadastrada junto a **Prefeitura Municipal de Bauru-SP** sob nº **4/1668/3246**, cujo empreendimento recebeu a placa numérica **7-125** da **Rua Benedita Cardoso Madureira**, conforme se verifica da Av.11 e R.12 da matrícula nº 107.210 deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP. A Convenção de Condomínio foi registrada sob nº **10.839** de 22/08/2018, Livro 3 - Registro Auxiliar deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP. Prenotação nº 319.668 de 16/08/2018.


Piettersson Ribeiro Miranda
Escrevente Autorizado


Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

R.6 - Em 22 de agosto de 2018. Pelo título da Av.5, a **unidade autônoma objeto desta matrícula**, foi atribuída a **BRUNO CESAR GOUVEIA GOMES**. Base de Cálculo: R\$145.260,84.


Piettersson Ribeiro Miranda
Escrevente Autorizado


Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

Av.7 - Em 08 de novembro de 2021 . Por Certidão de Penhora emitida aos 15/10/2021, por Karina Pazian Liranco Andrade, Escrevente Técnico Judiciário, por ordem de Rosana Aparecida Dal Evedore, Escrivã/Diretora do 6º Ofício Cível do Foro Central, Comarca de Bauru-SP, conforme protocolo de penhora online nº PH000389152, procede-se a presente a fim de constar a **penhora sobre os direitos de devedor fiduciante sobre imóvel**, levada a efeito aos 14/10/2021, nos autos da Ação de Execução Civil nº 1025907-4320208260071, requerida pelo

- continua na folha 3 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KYVHZ-5QU9R-SCAHG-L4F7B>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

128.724

FOLHA


03

Bauru, 08 de novembro de 2021.

PARQUE BELLAGIO, CNPJ n.º 29.140.990/0001-45, em relação a BRUNO CESAR GOUVEIA GOMES, CPF n.º 401.840.078-01, visando o recebimento da importância de R\$5.454,16 (cinco mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e dezesseis centavos), tendo sido nomeado como depositário do bem o próprio executado. Base de Cálculo: R\$5.454,16. Protocolado e prenotado eletronicamente pela Central Registradores de Imóveis sob n.º 355.463 de 15/10/2021.

Selo Digital: 1126313210000000318226217.


Marcos Marinho do Nascimento


Gerson Benvenuti de Castro

Escreventes Autorizados

AV.8 - Em 12 de dezembro de 2025. Prenotação n.º 402.052, de 11/03/2025.

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 fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$ 167.684,50 (cento e sessenta e sete mil, seiscentos e oitenta e quatro reais e cinquenta centavos), em virtude do fiduciante BRUNO CESAR GOUVEIA GOMES, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 10/09/2025, com decurso o prazo em 01/10/2025, conforme certidão datada de 02/10/2025, e atendendo ao requerimento datado de 10 de novembro de 2025. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 112631331000000060881825H.

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/KYVHZ-5QU9R-SCAHG-L4F7B>



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 16:13:11 horas do dia 12/12/2025
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: 1126313C3000000608823256.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 402052



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KYVHZ-5QU9R-SCAHG-L4F7B>

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

