



vro n.º 2 - Registro Geral

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

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

135.220

FOLHA

01

Bauru, 05 de setembro de 2018.
CNM: 112631.2.0135220-17

M 127.750 / Apartamento 502 - Bloco 10

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA denominada **apartamento, em fase de construção**, identificada sob **nº 502**, localizada no **5º Pavimento do Bloco 10** do empreendimento **Parque Bela Espanha**, situado na Rua Olavo Moura, s/nº, nesta cidade de **Bauru-SP**, com direito ao uso de uma **vaga de garagem** descoberta livre; **nº 127**, 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 nº 08.343.492/0001-20, sediada em Belo Horizonte-MG, na Avenida Raja Gabaglia, nº 2.720, 3º andar, Bairro Estoril.

REGISTRO ANTERIOR: R.16 de 14/12/2017 da matrícula nº 2.733 (aquisição da área) e R.1 de 02/05/2018 (incorporação imobiliária) da matrícula nº **127.750** ambas deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. Prenotação nº 319.966 de 27/08/2018.

O Oficial Substituto,  Américo Zanetti Junior

Av.1 - Em 05 de setembro de 2018. 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 7, 8, 9, 10** do empreendimento denominado **PARQUE BELA ESPANHA**, avaliadas em R \$12.000.000,00 (doze milhões de 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, em garantia do financiamento com recursos do **FGTS/PMCMV**, no valor de R\$7.401.085,40 (sete milhões, quatrocentos e um mil, oitenta e cinco reais e quarenta centavos), destinado a construção/aplicação nas obras das referidas unidades habitacionais do

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W2MYJ-EVD6-932JG-XBPWK>

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

135.220

FOLHA

01

VERSO

CNM: 112631.2.0135220-17

M 127.750 / Apartamento 502 - Bloco 10

empreendimento **Parque Bela Espanha - Modulo II**, 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.; conforme se constata do Instrumento Particular nº 8.7877.0381123-5, firmado em São Paulo-SP aos 25/06/2018, lavrado na forma do §5º do artigo 61 da Lei Federal nº 4.380/1964, devidamente registrado sob nº 4 de 31/07/2018 da matrícula nº 127.750, deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP.

Pietersson Ribeiro Miranda

Fabrcio Luiz de Barros Fávero Zanetti

Escreventes Autorizados

Av.2 - Em 05 de setembro de 2018. 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.

Pietersson Ribeiro Miranda

Fabrcio Luiz de Barros Fávero Zanetti

Escreventes Autorizados

R.3 - Em 05 de setembro de 2018. Por Instrumento Particular nº 8.7877.0385471-6, 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 13/07/2018, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., **vendeu a fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma** para **JENIFFER CRISTINE TOMÉ**, brasileira, nascida aos 15/04/1983, solteira, secretária, CPF nº 315.975.228-30, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Benedito Ribeiro dos Santos, nº 11-22, Núcleo Residencial Presidente Geisel, 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 Procuradoria Geral

- continua na folha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W2MYJ-EVDT6-932JG-XBPWK>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





vro n.º 2 - Registro Geral

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

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

135.220

FOLHA

02

Bauru, 05 de setembro de 2018.
CNM: 112631.2.0135220-17

da Fazenda Nacional Ministério da Fazenda, aos 06/07/2018, válida até 02/01/2019, código de controle da certidão: A97F.F180.2D6E.A6CE. Valor Tributário: R\$5.079,64. *Emolumentos e selos cobrados nos termos da Lei nº 12.424/2011 - PMCMV - com redução de 50%.* Prenotação nº 319.966 de 27/08/2018.

Pietererson Ribeiro Miranda

Fabrcio Luiz de Barros Fávero Zanetti

Escreventes Autorizados

R.4 - Em 05 de setembro de 2018. Pelo título do R.3, a fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma avaliada em R\$133.000,00, foi por JENIFFER CRISTINE TOMÉ 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**, 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 \$93.719,37 (noventa e três mil, setecentos e dezenove reais e trinta e sete 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 4,5000% e efetiva de 4,5939%, acrescidas das parcelas mensais relativas aos prêmios de seguros, importando o encargo mensal inicial em R \$494,74, vencendo-se o primeiro deles aos 13/08/2018, 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\$133.000,00, sendo R\$11.019,77 referentes a recursos próprios, R\$3.197,86 referentes ao recursos de conta vinculada do FGTS, R\$25.063,00 referentes a recursos do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$93.719,37 o valor total do financiamento concedido pela credora. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Pietererson Ribeiro Miranda

Fabrcio Luiz de Barros Fávero Zanetti

Escreventes Autorizados

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W2MYJ-EVD6-932JG-XBPWK>

M 127.750 / Apartamento 502 - Bloco 10

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

135.220

FOLHA

02

VERSO

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 135.220**, que corresponde a unidade autônoma nela identificada, concluída integralmente, cadastrada junto a **Prefeitura Municipal de Bauru-SP** sob nº **3/948/218**, 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: 1126313E1000000020856720C.

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 **JENIFFER CRISTINE TOMÉ**, pelo valor de R\$124.446,87. Base de Cálculo: R\$124.446,87.
Selo Digital: 1126313210000000208860208.

Felipe Faria de Castro
Escrevente Autorizado

Américo Zanetti Junior
Oficial Interino

AV.7 - Em 20 de outubro de 2025. Prenotação nº **403.623**, 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 R\$ 146.093,21 (cento e quarenta e seis mil, noventa e três reais e vinte e um centavos), em virtude da fiduciante **JENIFFER CRISTINE TOMÉ**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 25/05/2025, com decurso o prazo em 17/06/2025, conforme certidão datada de 18/07/2025, e atendendo ao requerimento datado de 25 de setembro de 2025. Emitida a DOI por esta Serventia.
Selo Digital: 1126313310000000589587252.

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/W2MYJ-EVDY6-932JG-XBPWK>



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 10:11:36 horas do dia 20/10/2025
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: 1126313C3000000058959225R.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 403623



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W2MYJ-EVDT6-932JG-XBPWK>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W2MYJ-EVDT6-932JG-XBPWK>

EM BRANCO