



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 documento

MATRÍCULA

128.901

FOLHA

01

Bauru, 09 de dezembro de 2016.

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA denominada **apartamento**, em fase de **construção**, identificada sob **nº 306**, localizada no **3º Pavimento** ou **2º andar**, do **Bloco 08** do empreendimento **PARQUE BELLAGIO**, situado na Rua Projetada - parte gleba B anexa do loteamento Parque Santa Cecilia, s/nº, nesta cidade de **Bauru-SP**, com direito ao uso de uma **vaga de garagem** descoberta livre, **nº 213**, contendo uma área real total de 123,964 metros quadrados; sendo 47,850 metros quadrados de área real privativa; 11,500 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 64,614 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 **0,2591498%**.

CADASTRO: 4/1668/317 - 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 01 de 27/12/2012 da matrícula nº 107.151 e Registro nº 02 de 27/12/2012 da matrícula nº 107.152 (aquisição da área) e Registro nº 01 de 05/04/2013 (incorporação imobiliária) da matrícula nº **107.210**, todas deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. Prenotação nº 301.750 de 06/12/2016.

O Oficial Substituto,  Américo Zanetti Junior.

Av.01 - Em 09 de dezembro de 2016. 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 200 (duzentas) futuras unidades autônomas dos **blocos 6, 7, 8, 9 e 10**, do empreendimento denominado **PARQUE BELLAGIO**, avaliadas em R\$32.044.000,00 (trinta e dois milhões e quarenta e quatro 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, em garantia do financiamento com recursos do **FGTS/PMCMV**, no valor de R\$24.550.272,03 (vinte e quatro milhões, quinhentos e cinquenta mil, duzentos e setenta e dois reais e três centavos), destinado a construção/aplicação nas obras das referidas unidades habitacionais do empreendimento **Parque Bellagio - Modulo I**, 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 cláusula sexta,

- Segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L9DB2-7NE5N-J58CS-LCTDL>
M 107.210 / Apartamento 306 do Bloco 08



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

128.901

FOLHA

01

VÉRSO

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 855553619921, firmado em São Paulo-SP, aos 24/03/2016, 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 07 de 13/10/2016 da matrícula nº 107.210, deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP.



Marcos Marinho do Nascimento



Fabrício Luiz de Barros Favero Zanetti

Escreventes Autorizados

Av.02 - Em 09 de dezembro de 2016. 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.



Marcos Marinho do Nascimento



Fabrício Luiz de Barros Favero Zanetti

Escreventes Autorizados

R.03 - Em 09 de dezembro de 2016. Por Instrumento Particular nº 855553786127, 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 24/11/2016, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., **vendeu a fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma**, para **YAGO DANIEL LIMA**, brasileiro, solteiro, nascido aos 08/08/1992, oficial, portador da cédula de identidade RG. nº 48.952.723-1-SSP/SP inscrito no CPF/MF sob nº 400.832.678-24, domiciliado em Bauru-SP, onde reside na Rua Zenzo Kikuti,
- continua na folha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L9DB2-7NE5N-J58CS-LCTDL>
M 107.210 / Apartamento 306 do Bloco 08





ro 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

128.901

FOLHA

02

Bauru, 09 de dezembro de 2015.

(Continuação da folha 01).....
nº 3-147, pelo preço de R\$12.037,89 (doze mil trinta e sete reais oitenta e nove centavos). Foi apresentada pela vendedora 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. Valor Tributário - R\$13.841,99. Prenotação nº 301.750 de 06/12/2016. *Emolumentos e selos cobrados nos termos da Lei nº 12.424/2011 - PMCMV - com redução de 50%.*

Marcos Marinho do Nascimento

Fabrizio Luiz de Barros Fávero Zanetti

Escreventes Autorizados

R.04 - Em 09 de dezembro de 2016. Pelo título do R.03, YAGO DANIEL LIMA alienou fiduciariamente a fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma avaliados em R\$160.000,00 (cento e sessenta 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, destinado à construção daquela unidade habitacional, a ser concluída no prazo de 37 meses, nas condições constantes da cláusula 5ª, sendo o valor da operação R\$109.523,22, o valor do desconto R\$21.156,00, e o valor da dívida R\$88.367,22 (oitenta e oito mil trezentos e sessenta e sete reais vinte e dois centavos), cujo saldo devedor será atualizado mensalmente na forma estabelecida pela cláusula 9ª do instrumento, 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 5,0000% e efetiva de 5,1163%, acrescidas das parcelas mensais relativas aos prêmios de seguros, importando o encargo mensal inicial em R\$494,89, vencendo-se o primeiro deles aos 24/12/2016, e sendo a época de recalcule dos encargos aquela estipulada na cláusula 7ª do instrumento. Consta do título que o valor da compra e venda da fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma totaliza R\$150.632,00, sendo R\$39.020,00 referentes a recursos próprios, R\$2.088,78 referentes a recursos da conta vinculada do FGTS, R\$21.156,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS, e R\$88.367,22 o valor total do financiamento concedido pela credora, Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Marcos Marinho do Nascimento.

Fabrizio 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/L9DB2-7NE5N-J58CS-LCTDL> M 107.210 / Apartamento 306 do Bloco 08

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

128.901

FOLHA

02

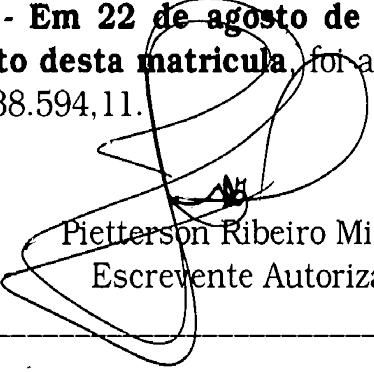
VERSO

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 128.901**, que corresponde a unidade autônoma nela identificada, concluída integralmente, cadastrada junto a **Prefeitura Municipal de Bauru-SP** sob nº **4/1668/3423**, 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 **YAGO DANIEL LIMA**. Base de Cálculo: R\$138.594,11.


Piettersson Ribeiro Miranda
Escrevente Autorizado


Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

AV.7 - Em 18 de março de 2026. Prenotação nº **406.249**, de 16/06/2025.

CEP - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL: O imóvel desta matrícula está vinculado ao Código de Endereçamento Postal - CEP sob o nº **17021-600**, conforme Atestado de Valor Venal, emitido em 10/03/2023, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP.

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L9DB2-7NE5N-J58CS-LCTDL>



n.º 2 - Registro Geral

CNM

112631.2.0128901-59

Valide aqui este documento

MATRÍCULA

FOLHA

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

128.901

03

18 de março de 2026

Selo Digital: 112631331000000063666226M.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

AV.8 - Em 18 de março de 2026. Prenotação nº 406.249, de 16/06/2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do §7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$171.473,30 (cento e setenta e um mil, quatrocentos e setenta e três reais e trinta centavos); em virtude do fiduciante YAGO DANIEL LIMA, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 07/01/2026, com decurso o prazo em 28/01/2026, conforme certidão datada de 29/01/2026, e atendendo ao requerimento datado de 09 de março de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia.
Selo Digital: 112631331000000063665626F.

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/L9DB2-7NE5N-J58CS-LCTDL>



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. Sobre a qual não há qualquer alienação, Onus reais ou Ações reipersecutórias, além do que nela contém. . 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 *10:48:42 horas* do dia 18/03/2026
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: 1126313C30000000636661264.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 406249



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L9DB2-7NE5N-J58CS-LCTDL>