

MATRÍCULA

128.638

FOLHA

01

Bauru, 06 de abril de 2018.

**IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA** denominada **apartamento, em fase de construção**, identificada sob n.º **405**, localizada no **4º Pavimento** ou **3º andar**, do **Bloco 01** 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 **69**, 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 315.307 de 23/03/2018.

O Oficial Substituto,

Américo Zanetti Junior.

**Av.1 - Em 06 de abril de 2018. 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 80 (oitenta) futuras unidades autônomas dos **blocos 1 e 2** do empreendimento denominado **PARQUE BELLAGIO**, avaliadas em R\$12.934.000,00 (doze milhões novecentos e trinta 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 n.º 00.360.305/0001-04, em garantia do financiamento com recursos do **FGTS/PMCMV**, no valor de R\$9.324.627,63 (nove milhões, trezentos e vinte e quatro mil, seiscentos e vinte e sete reais e sessenta e três centavos), destinado a construção/aplicação nas obras das referidas unidades habitacionais do empreendimento **Parque Bellagio - Modulo III**, a serem concluídas no prazo de 36 (trinta e seis) meses, contados nos termos da cláusula quinta, a ser

- Segue no verso -

MATRÍCULA

128.638

FOLHA

01

VERSO

M 107.210 / Apartamento 405 do Bloco 01

amortizado em 24 (vinte e quatro) meses contados nos termos da 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 855553714990, firmado em São Paulo-SP, aos 30/06/2016, 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 09 de 30/11/2016 da matrícula nº 107.210, deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP.

Paulo Augusto da Silva

Escreventes Autorizados

Piettersen Ribeiro Miranda

**Av.2 - Em 06 de abril de 2018.** 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.

Paulo Augusto da Silva

Escreventes Autorizados

Piettersen Ribeiro Miranda

**R.3 - Em 06 de abril de 2018.** Por Instrumento Particular nº 855553934656, 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 12/03/2018, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., **vendeu a fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma**, para **TAYNA VALESKA NASCIMENTO DE MORAES**, brasileira, nascida aos 01/11/1995, solteira, agente administrativo, RG nº 42.966.678-0-SP e CPF nº 434.812.068-44, com domicílio  
- continua na folha 02 -

MATRÍCULA

128.638

FOLHA

02

Bauru, 06 de Abril de 2018.

em Bauru-SP, onde reside na Rua Basílio Stringheta, nº 2025, Parque Hipódromo, pelo preço de R\$11.941,24 (onze mil novecentos e quarenta e um reais e vinte e quatro centavos). Foi apresentada pela vendedora a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Ministério da Fazenda, aos 22/12/2017, válida até 20/06/2018, código de controle. 5EAA.F417.69EA.3645. Valor Tributário: R\$8.546,61. Prenotação nº 315.307 de 23/03/2018. *Emolumentos e selos cobrados nos termos da Lei nº 12.424/2011 - PMCMV - com redução de 50%.*

Paulo Augusto da Silva

Piettersson Ribeiro Miranda

Escreventes Autorizados

**R.4 - Em 06 de abril de 2018.** Pelo título do R.3, TAYNA VALESKA NASCIMENTO DE MORAES alienou fiduciariamente a fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma avaliados em R\$159.000,00 (cento e cinquenta e nove 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 do item 4, sendo o valor da dívida R\$111.369,43 (cento e onze mil trezentos e sessenta e nove reais e quarenta e três 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 TP - Tabela Price, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6409%, acrescidas das parcelas mensais relativas aos prêmios de seguros, importando o encargo mensal inicial em R\$653,13, vencendo-se o primeiro deles aos 11/04/2018, 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\$155.663,68, sendo R\$34.358,75 referentes a recursos próprios, R\$4.662,50 referentes a recursos da conta vinculada do FGTS, R\$5.273,00 referentes ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS, e R\$111.369,43 o valor total do financiamento concedido pela credora. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Paulo Augusto da Silva

Piettersson Ribeiro Miranda

Escreventes Autorizados

**Continua no verso**

MATRÍCULA

128.638

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, procedeu-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 128.638**, que corresponde a unidade autônoma nela identificada, concluída integralmente, cadastrada junto a **Prefeitura Municipal de Bauru-SP** sob nº **4/1668/3160**, 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.

Pietererson 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 **TAYNA VALESKA NASCIMENTO DE MORAES**. Base de Cálculo: R\$143.722,44.

Pietererson Ribeiro Miranda  
Escrevente Autorizado

Américo Zanetti Junior  
Oficial Substituto

**AV.7 - Em 01 de setembro de 2025.** Prenotação nº **402.051**, 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**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, NIRE/JUCESP nº 53500000381, com sede no Setor Bancário Sul, na cidade de Brasília/DF, Quadra 4 - Lotes 3/4, pelo valor de R\$167.333,34

**Continua na ficha 03**

MATRÍCULA

128.638

FOLHA

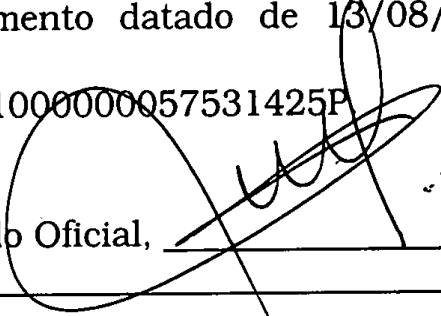
03

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

01 de setembro de 2025

(cento e sessenta e sete mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e quatro centavos), em virtude da fiduciante **TAYNA VALESKA NASCIMENTO DE MORAES**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 03/06/2025, com decurso o prazo em 26/06/2025, conforme certidão datada de 30/06/2025, e atendendo ao requerimento datado de 13/08/2025. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 112631331000000057531425P

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

**AV.8 - Em 30 de dezembro de 2025. Prenotação n.º 414.973, de 16/12/2025.**

**LEILÃO NEGATIVO:** Nos termos do requerimento firmado em 28 de novembro de 2025, e à vista da publicação feita no Jornal Diário Oficial da União, no dia 14 de outubro de 2025, e dos Autos Negativos assinados pelo leiloeiro oficial Paulo Roberto Nakakogue, inscrito na Junta Comercial do Estado do Paraná sob o n.º 12/048L, procedo a presente averbação para constar que, nas 1ª e 2ª praças públicas realizadas em 17 de novembro de 2025 e 24 de novembro de 2025 **não surgiram interessados na arrematação do imóvel objeto desta matrícula.**

Selo Digital: 112631331000000061429425V.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documentos assinados eletronicamente pelo  
Registro de Imóveis de Bauru - www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital