



Livro 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

139.195

FOLHA

01

Bauru, 10 de junho de 2022.

**IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA** denominada **apartamento, em fase de construção**, identificada sob **nº 102**, localizada no **1º Pavimento do Bloco 2** do empreendimento **Residencial Bela Suíça**, situado na Rua dos Cajazeiros, s/nº, nesta cidade de **Bauru-SP**, com direito ao uso de uma **vaga de garagem** descoberta livre, **nº 106**, contendo a área real total de 95,183 metros quadrados; sendo 39,300 metros quadrados de área real privativa coberta; 14,500 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 41,383 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 **0,7125229%** e 58,821 metros quadrados de terreno.

**CADASTRO: 3/948/4** - empreendimento.

**PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, NIRE/JUCEMG nº 31300023907, sediada em Belo Horizonte-MG, na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Estoril.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.1 de 16/09/2019 (aquisição da área), e R.2 de 24/09/2019 (incorporação imobiliária) da matrícula nº **131.792** deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP. Prenotação nº 362.963 de 06/06/2022.

**Selo Digital:** 1126313E1000000037357922T.

O Oficial Interino,  Américo Zanetti Junior.

**Av.1 - Em 10 de junho de 2022. A fração ideal e respectiva futura unidade autônoma** do empreendimento **Bela Suíça**, 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 a **140 (cento e quarenta) futuras unidades autônomas** numericamente designadas por: **101 à 104, 201 à 204, 301 à 304, 401 à 404, e 501 à 504 dos blocos 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 7** do empreendimento denominado **Residencial Bela Suíça**, avaliadas em R \$22.343.466,20 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, em **garantia do financiamento** com recursos do **FGTS/PMCMV, no valor** de R\$17.083.447,00 (dezesete milhões, oitenta e três mil, quatrocentos e quarenta e sete reais), destinado a construção/legalização

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GL5W9-TDLK3-36JTZ-46W5D>

M 131.792/ Apartamento nº 102 - do Bloco 02

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



ONR

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

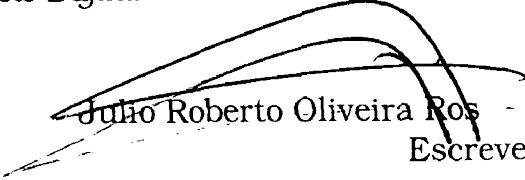
139.195

FOLHA

01

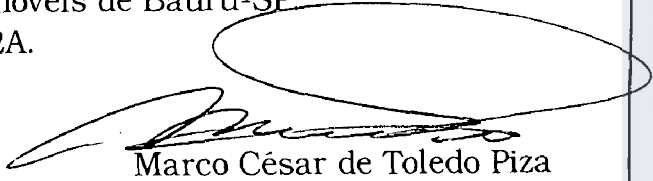
VERSO

nas obras das referidas unidades habitacionais do empreendimento, 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%. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. 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 29/01/2020, válida até 27/07/2020, código de controle da certidão: A829.3A71.143A.6E88. *Emolumentos e selos cobrados nos termos da Lei nº 12.424/2011 - PMCMV - com redução de 50%*. Prenotação nº 338.219 de 04/05/2020, **registrado sob nº 4** de 18/05/2020 da matrícula nº 131.792 deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP  
*Selo Digital: 1126313E1000000037358022A.*



Julio Roberto Oliveira Rós -

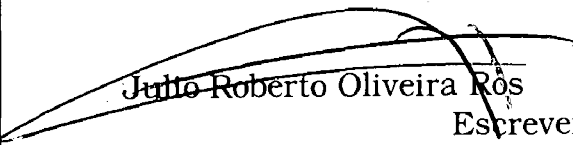
Escreventes Autorizados



Marco César de Toledo Piza


**Av.2 - Em 10 de junho de 2022.** 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.

*Selo Digital: 112631331000000037358122U.*



Julio Roberto Oliveira Rós

Escreventes Autorizados



Marco César de Toledo Piza

**R.3 - Em 10 de junho de 2022.** Por Instrumento Particular nº 8.7877.1420727-0, 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 14.118/2021, firmado em Bauru-SP, aos 31/05/2022, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., **vendeu a fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma** nas seguintes proporções: **1) 50%** para **THALIA QUEIROZ BEZERRA**, brasileira, nascida em 11/04/1997, solteira, secretária, RG nº 40.995.177-8-SSP/SP e CPF nº 443.366.988-13, filha de João  
- continua na folha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GL5W9-TDLK3-36JTZ-46W5D>



Livro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE BAURU - S. PAULO  
CNS N.º 11.263-1Valide aqui  
este documentoMATRÍCULA  
139.195FOLHA  
02

Bauru, 10 de junho de 2022.

Queiroz da Silva e de Cisneide Maria Ferreira Bezerra, com domicílio em Agudos-SP, onde reside na Rua José Antônio Ferreira de Araujo, nº 120, Parque Pampulia, endereço eletrônico: thalyaqueiroz97@gmail.com; e **2) 50%** para **FRANCIELE TAINA SOUZA**, brasileira, nascida em 15/04/1995, solteira, trabalhadora dos serviços de contabilidade de caixa, RG nº 41.397.439-X-SSP/SP e CPF nº 420.218.728-82, filha de Marcos da Silva Souza e de Claudineia Aparecida de Souza, com domicílio em Agudos-SP, onde reside na Rua Frei Sebastião Ellebrachp, nº 416, Vila Professor Simões, endereço eletrônico: camposfran@gmail.com, pelo preço de R\$13.466,68 (treze mil, quatrocentos e sessenta e seis reais e sessenta e oito 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 - Ministério da Fazenda aos 06/01/2022, válida até 05/07/2022, código de controle da certidão: 09E4.4D2D.CF80.026A. Valor Tributário: R\$5.929,15. *Emolumentos e selos cobrados nos termos do artigo 10 da Lei Federal nº 14.118/2021 - Programa CASA VERDE E AMARELA - com redução de 50%.* Prenotação nº 362.963 de 06/06/2022.

Selo Digital: 112631321000000037358222U.


 Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados


 Marco César de Toledo Piza

**R.4 - Em 10 de junho de 2022.** Pelo título do R.3, a **fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma** avaliada em R\$176.000,00, foi por THALIA QUEIROZ BEZERRA e FRANCIELE TAINA SOUZA, dada 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/União**, destinado à construção daquela unidade habitacional, a ser concluída no prazo de construção/legalização: 1 mês, nas condições constantes do item 4 do instrumento, sendo **o valor** da dívida R \$137.695,42 (cento e trinta e sete mil, seiscentos e noventa e cinco reais e quarenta e 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 PRICE, à taxa anual de juros nominal de

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GL5W9-TDLK3-36JTZ-46W5D>

M 131.792/Apartamento nº 102 - do Bloco 02

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



:ONR

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

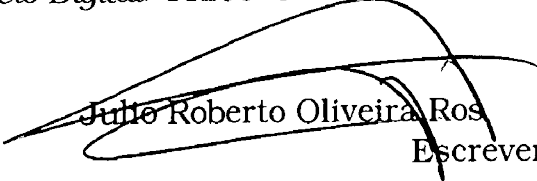
139.195

FOLHA


02

VERSO

6,5000% e efetiva de 6,6971%, acrescidas das parcelas mensais relativas aos prêmios de seguros, importando o encargo mensal inicial em R\$916,11, vencendo-se o primeiro deles aos 01/07/2022, e sendo a época do reajuste dos encargos aquela estipulada no item 6.3. Consta do título que o valor da compra e venda da fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma totaliza R\$184.490,00, sendo R\$44.637,58 referentes a recursos próprios; R \$2.157,00 referentes ao desconto complemento concedido pelo FGTS/União, e R \$137.695,42 o valor total do financiamento concedido pela credora. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.  
*Selo Digital:* 112631321000000037358322S.

  
Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados

  
Marco César de Toledo Piza

**Av.5 - Em 26 de setembro de 2022.** Por Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio firmado em Bauru-SP aos 14/07/2022, procedeu-se a presente a fim de constar que esta ficha complementar **passou a constituir a matrícula nº 139.195**, que corresponde a unidade autônoma nela identificada, concluída integralmente, cadastrada junto a **Prefeitura Municipal de Bauru-SP** sob nº **3/0948/322**, cujo empreendimento recebeu a placa numérica **1-15** da **Rua dos Cajazeiros**, conforme se verifica da Av.5 e R.6 da matrícula nº 131.792 deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP. A Convenção de Condomínio foi registrada sob nº **11.645** de 26/09/2022, Livro 3 - Registro Auxiliar deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP. Prenotação nº 366.061 de 12/09/2022.

*Selo Digital:* 1126313E1000000039991922H.

  
Felipe Faria de Castro  
Escrevente Autorizado  
Américo Zanetti Junior  
Oficial Interino

**R.6 - Em 26 de setembro de 2022.** Pelo título da Av.5, a **unidade autônoma objeto desta matrícula** foi atribuída a **THALIA QUEIROZ BEZERRA** e **FRANCIELE TAINA SOUZA**, pelo valor de R\$171.023,32. Base de Cálculo: R \$171.023,32.

*Selo Digital:* 1126313210000000400476225.

- continua na folha 3 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GL5W9-TDLK3-36JTZ-46W5D>



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  
**139.195**

FOLHA  
**03**

Bauru, 26 de setembro de 2022.

Felipe Faria de Castro  
Escrevente Autorizado

Américo Zanetti Junior  
Oficial Interino

**AV.7 - Em 26 de março de 2026.** Prenotação n.º 411.709, de 08/10/2025.

**CEP - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL:** O imóvel desta matrícula está vinculado ao Código de Endereçamento Postal - CEP sob o n.º 17033-010, conforme Atestado de Valor Venal, emitido em 16/03/2026, pela Prefeitura Municipal de Bauru/SP.

Selo Digital: 112631331000000063915926G.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

**AV.8 - Em 26 de março de 2026.** Prenotação n.º 411.709, de 08/10/2025.

**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\$189.989,07 (cento e oitenta e nove mil, novecentos e oitenta e nove reais e sete centavos), em virtude das fiduciantes **THALIA QUEIROZ BEZERRA** e **FRANCIELE TAINA SOUZA**, já qualificadas, não terem purgado a mora quando da sua intimação em 19/01/2026, com decurso o prazo em 09/02/2026, conforme certidão datada de 10/02/2026, e atendendo ao requerimento datado de 11 de março de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 112631331000000063915326S

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/GL5W9-TDLK3-36JTZ-46W5D>



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 14:55:27 horas do dia 26/03/2026  
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: 1126313C3000000063915826Y.  
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.  
ART.12, LEI 13.331/2002.  
Prenotação nº 411709



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GL5W9-TDLK3-36JTZ-46W5D>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Rua Rio Branco, 16-56 - Vila América, Bauru - SP - CEP 17014-037

Tel: (14) 3010-8040 - [www.2registrobauru.com.br](http://www.2registrobauru.com.br)

