

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

128.645

FOLHA

01

Bauru, 30 de dezembro de 2016.

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA denominada **apartamento**, em fase de **construção**, identificada sob n.º **504**, localizada no **5º pavimento ou 4º 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 **78**, 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, 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 302.443 de 27/12/2016.

O Oficial Substituto,

Américo Zanetti Junior.

Av.01 - Em 30 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 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 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

- Segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NS4ZX-U6TDP-LSX73-GWBZK> M 107.210 / Apartamento 504 do Bloco 01

Valide aqui
este documento

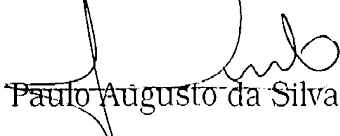
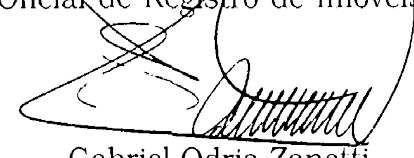
MATRÍCULA

128.645

FOLHA

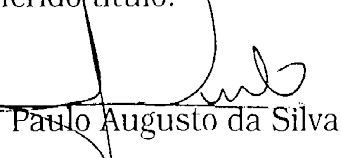
01
VERSO

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
Gabriel Odria Zanetti

Escreventes Autorizados

Av.02 - Em 30 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.


Paulo Augusto da Silva
Gabriel Odria Zanetti

Escreventes Autorizados

R.03 - Em 30 de dezembro de 2016. Por Instrumento Particular nº 855553761559, 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 26/10/2016. MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., **vendeu a fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma**, para **DANIELA AGUILERA DE OLIVEIRA MATTOS**, agente administrativa, nascida aos 12/01/1977, portadora da Cédula de Identidade RG nº 28.174.068-9-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 258.482.808-19 e seu marido **LEANDRO ROBERTO DE OLIVEIRA MATTOS**, cuidador de idosos, nascido aos 16/06/1977, portador da Cédula de Identidade RG nº 28.851.476-2-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob

continua na folha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NS4ZX-U6TDP-LSX73-GWBZK> M 107.210 / Apartamento 504 do Bloco 01



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

128.645

FOLHA

02

Bauru, 30 de dezembro de 2016.

nº 259.647.278-32, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei Federal nº 6.515/1977, domiciliados em Bauru-SP, onde reside na Rua Elias Miguel Maluf, nº 11-43, pelo preço de R\$12.046,92 (doze mil e quarenta e seis reais e noventa e dois 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 302.443 de 27/12/2016. Emolumentos e selos cobrados nos termos da Lei nº 12.424/2011 - PMCMV - com redução de 50%.

Paulo Augusto da Silva

Gabriel Odria Zanetti

Escreventes Autorizados

R.04 - Em 30 de dezembro de 2016. Pelo título do R.03, DANIELA AGUILERA DE OLIVEIRA MATTOS e seu marido LEANDRO ROBERTO DE OLIVEIRA MATTOS **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\$124.253,00, o valor do desconto R\$16.850,00 e o valor da dívida R\$107.403,00, 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\$605,42, vencendo-se o primeiro deles aos 25/11/2016, e sendo a época de recálculo 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\$150.694,00, sendo R\$26.441,00 referentes a recursos próprios, R\$16.850,00 referentes a recursos concedidos pelo FGTS como desconto e R\$107.403,00 o valor total do financiamento concedido pela credora. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Paulo Augusto da Silva

Gabriel Odria Zanetti

Escreventes Autorizados

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NS4ZX-U6TDP-LSX73-GWBZK> M 107.210 / Apartamento 504 do Bloco 01

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

128.645

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 128.645**, que corresponde a unidade autônoma nela identificada, concluída integralmente, cadastrada junto a **Prefeitura Municipal de Bauru-SP** sob nº **4/1668/3167**, 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.

Pieterston 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 **DANIELA AGUILERA DE OLIVEIRA MATTOS**, e seu marido **LEANDRO ROBERTO DE OLIVEIRA MATTOS**. Base de Calculo: R\$138.647,08.

Pieterston Ribeiro Miranda
Escrevente Autorizado

Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

AV.7 - Em 27 de outubro de 2025. Prenotação nº **406.568**, de 24/06/2025.

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\$ 170.743,02 (cento e setenta mil, setecentos e quarenta e três reais e dois centavos),

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NS4ZX-U6TDP-LSX73-GWBZK>

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



n.º 2 - Registro Geral

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
128.645

FOLHA
03

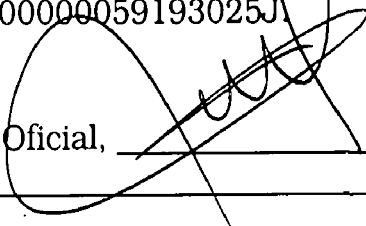
CNM

112631.2.0128645-51

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

27 de outubro de 2025

em virtude dos fiduciantes DANIELA AGUILERA DE OLIVEIRA MATTOS e seu
cônjuge LEANDRO ROBERTO DE OLIVEIRA MATTOS, já qualificados, não terem
purgado a mora quando da sua intimação em 12/08/2025, com decurso o prazo
em 02/09/2025, conforme certidão datada de 03/09/2025, e atendendo ao
requerimento datado de 22 de outubro de 2025. Emitida a DOI por esta Serventia.
Selo Digital: 112631331000000059193025J

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/NS4ZX-U6TDP-LSX73-GWBZK>

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

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 15:53:37 horas do dia 27/10/2025
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: 1126313C3000000059193525P.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 406568



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NS4ZX-U6TDP-LSX73-GWBZK>