

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

135.293

FOLHA

01

Bauru, 20 de novembro de 2019.

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA denominada **apartamento, em fase de construção**, identificada sob n.º **303**, localizada no **3º Pavimento do Bloco 14** do empreendimento **Parque Bela Espanha**, situado na Rua Olavo Moura, s/n.º, nesta cidade de **Bauru-SP**, com direito ao uso de uma **vaga de garagem** descoberta livre, n.º **84**, 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 n.º 08.343.492/0001-20, sediada em Belo Horizonte-MG, na Avenida Raja Gabaglia, n.º 2.720, 3º andar, Bairro Estoril.

REGISTRO ANTERIOR: R.16 de 14/12/2017 da matrícula n.º 2.733 (aquisição da área) e R.1 de 02/05/2018 (incorporação imobiliária) da matrícula n.º **127.750** ambas deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. Prenotação n.º 333.656 de 12/11/2019.
Selo Digital: 1126313E1000000010055119H.

O Oficial Substituto,  Américo Zanetti Junior

Av.1 - Em 20 de novembro de 2019. 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 11, 12, 13, 14** do empreendimento denominado **PARQUE BELA ESPANHA**, avaliadas em R \$13.280.000,00, 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\$8.077.443,97 (oito milhões, setenta e sete mil,

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W2VMIN-5JQMS-5WN6M-4MU3S-333-127750-1000000010055119H>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

135.293

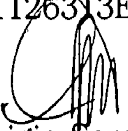
FOLHA

01

VERSO

quatrocentos e quarenta e três reais e noventa e sete centavos), destinado a construção/aplicação nas obras das referidas unidades habitacionais do empreendimento **Parque Bela Espanha - Modulo III**, 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 8.7877.0408231-8, firmado em São Paulo-SP aos 26/07/2018, lavrado na forma do §5º do artigo 61 da Lei Federal nº 4.380/1964, devidamente registrado sob nº 5 de 24/10/2018 da matrícula nº 127.750, deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP.


Selo Digital: 1126313E1000000010055219F.



Ligia Serotini


Marcos Marinho do Nascimento
Escreventes Autorizados

Av.2 - Em 20 de novembro de 2019. 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: 112631331000000010055319Z.


Ligia Serotini


Marcos Marinho do Nascimento
Escreventes Autorizados

R.3 - Em 20 de novembro de 2019. Por Instrumento Particular nº 8.7877.0708416-8, 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 25/10/2019, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., **vendeu a fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma** para **GIZELI MARIA SIMÕES SENE**, brasileira, nascida aos 20/02/1984, solteira,
- continua na folha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W2VMN-5JQMS-5WN6M-4MU3S>
M 127.750 / Apartamento nº 303 - do Bloco 14



ro n.º 2 - Registro Geral

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

Bauru, 20 de novembro de 2019.

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

135.293

FOLHA

02

professora, RG nº 42.043.752-6-SP e CPF nº 353.400.638-01, com domicílio em Presidente Alves-SP, onde reside na Rua Pereira de Carvalho, nº 135, Centro, 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 da Fazenda Nacional - Ministério da Fazenda, aos 02/08/2019, válida até 29/01/2020, código de controle da certidão: 5B9B.69C2.C896.4D2B. Valor Tributário: R\$5.285,47. *Emolumentos e selos cobrados nos termos da Lei nº 12.424/2011 - PMCMV - com redução de 50%.* Prenotação nº 333.656 de 12/11/2019.

Selo Digital: 112631321000000010055419Z.

Ligia Serotini

Marcos Marinho do Nascimento

Escreventes Autorizados

R.4 - Em 20 de novembro de 2019. Pelo título do R.3, a **fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma** avaliada em R\$165.000,00, foi por GIZELI MARIA SIMÕES SENE 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 total de construção/legalização: 14/09/2021, nas condições constantes do item 4, sendo o valor da dívida R\$67.847,11 (sessenta e sete mil, oitocentos e quarenta e sete reais e onze 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 5,00% e efetiva de 5,1161%, acrescidas das parcelas mensais relativas aos prêmios de seguros, importando o encargo mensal inicial em R\$383,56, vencendo-se o primeiro deles aos 21/11/2019, 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\$163.499,91, sendo R\$43.733,15 referentes a recursos próprios, R\$24.499,65 referentes ao recursos de conta vinculada do FGTS, R\$27.420,00 referentes a recursos do desconto complemento concedido

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W2VMN-5JQMS-5WN6M-4MU3S> M 127.750 / Apartamento nº 303 - do Bloco 14



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

135.293

FOLHA

02

VERSO

pelos FGTS e R\$67.847,11 o valor total do financiamento concedido pela credora. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Selo Digital: 112631321000000010055519X.

Ligia Serotini

Marcos Marinho do Nascimento

Escreventes Autorizados

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 135.293**, que corresponde a unidade autônoma nela identificada, concluída integralmente, cadastrada junto a **Prefeitura Municipal de Bauru-SP** sob nº **3/948/291**, 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: 1126313E1000000020863720D.

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 **GIZELI MARIA SIMÕES SENE**, pelo valor de R\$154.946,78. Base de Cálculo: R\$154.946,78.

Selo Digital: 1126313210000000208930209.

Felipe Faria de Castro
Escrevente Autorizado

Américo Zanetti Junior
Oficial Interino

AV.7 - Em 25 de março de 2026. Prenotação nº **413.972**, de 26/11/2025.

CEP - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL: O imóvel desta matrícula está vinculado ao Código de Endereçamento Postal - CEP sob o nº **17033-842**, conforme Atestado de Valor Venal, emitido em 20/03/2026, pela Prefeitura

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W2VMN-5JQMS-5VWN6M-4MU3S> M 127.750 / Apartamento nº 303 - do Bloco 14



n.º 2 - Registro Geral

CNM

112631.2.0135293-89

Valide aqui este documento

MATRÍCULA

135.293

FOLHA

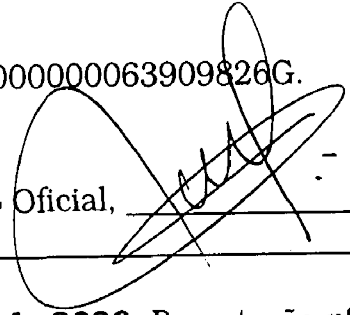
03

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

25 de março de 2026

Municipal de Bauru-SP.

Selo Digital: 112631331000000063909826G.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

AV.8 - Em 25 de março de 2026. Prenotação nº 413.972, de 26/11/2025.

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\$175.513,47 (cento e setenta e cinco mil, quinhentos e treze reais e quarenta e sete centavos), em virtude da fiduciante GIZELI MARIA SIMÕES SENE, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 13/01/2026, com decurso do prazo em 03/02/2026, conforme certidão datada de 04/02/2026, e atendendo ao requerimento datado de 19 de março de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 112631331000000063909226S

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/W2VMN-5JQMS-5WVN6M-4MU3S>



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 14:45:26 horas do dia 25/03/2026
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: 1126313C300000063909726Y.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 413972



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W2VMIN-5JQMS-5WN6M-4MU3S>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

