



viro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNS N.º 11.263-1

DE BAURU - S. PAULO

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

123.025

FOLHA

01

Bauru, 22 de junho de 2016.

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA denominada **apartamento**, em fase de **construção**, identificada sob **nº 102**, localizada no **1º Pavimento** ou **andar térreo** do **Bloco 16** do empreendimento **PARQUE BONARDI**, situado na Rua Projetada – parte gleba B anexa do loteamento Parque Santa Cecília, s/nº, nesta cidade de **Bauru-SP**, com direito ao uso de uma **vaga de garagem** descoberta livre, **nº 497**, contendo uma área real total de 87,887 metros quadrados; sendo 46,890 metros quadrados de área real privativa; 11,500 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 29,497 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 **0,1480845%**.

CADASTRO: 4/1668/318 - 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 27/03/2013 (incorporação imobiliária) da matrícula nº **107.211**, todas deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. Prenotação nº 295.669 de 20/05/2016.

O Oficial Substituto,

Américo Zanetti Junior.

Av.01 - Em 22 de junho de 2016. A fração ideal e respectiva futura unidade autônoma do empreendimento "**Parque Bonardi**", 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 fração ideal de **28,2840608%** correspondente a **totalidade** das 190 (cento e noventa) futuras unidades autônomas dos **blocos 13, 14, 15, 16 e 17**, do empreendimento denominado **PARQUE BONARDI**, avaliada em R\$ 25.284.050,00 (vinte e cinco milhões, duzentos e oitenta e quatro mil e cinquenta reais), ao **BANCO DO BRASIL S.A.**, sediado em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 1, Bloco G, Lote s/n, por sua agência Large Corporate 3132-SP, prefixo 3132-1, inscrita no CNPJ sob nº 00.000.000/5046-61, em garantia do financiamento no valor de R\$ 13.701.591,74 (treze milhões, setecentos e um mil, quinhentos e noventa e um reais e setenta e quatro centavos), com recursos do FGTS - PMCMV, que destinam-se à aplicação na obra do empreendimento **Parque Bonardi, Modulo 3**, com previsão para seu termino aos 19/08/2016, sendo as parcelas

- Segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GQQQ7-D3JXD-HYDN8-J2K8E>

M 107.211 / Apartamento 102 do Bloco 16

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

123.025

FOLHA

01

VERSO

M 107.211 / Apartamento 102 do Bloco 16

calculadas segundo o Sistema de Amortização - SAC, à taxa de juros no período de carência e de amortização - nominal de 8,300% a.a., e efetiva de 0,667% a.a., vencendo-se a primeira delas aos 16/09/2016, totalizando o prazo do financiamento em 48 meses, com vencimento final aos 16/08/2018. Foram apresentadas pela devedora as certidões: Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda sob nº 002052013-11001492 aos 14/06/2013, válida até 11/12/2013; e 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 02/07/2013, válida até 29/12/2013, código de controle: B8ED.9B30.6BCF.B191.; conforme se constata do Instrumento Particular nº 313.202.064, firmado em São Paulo-SP, aos 29/11/2013, lavrado na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei Federal nº 4.380/1964, alterada pela Lei nº 5.049/1966, Lei nº 8.036/1990; Decreto nº 99.684/1990; Lei nº 11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011; e Decreto nº 7.499/2011, devidamente registrado sob nº 07 de 23/09/2014 da matrícula nº 107.211, deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP.

Gilberto Pereira

Escreventes Autorizados

Julio Roberto Oliveira Ros

Av.02 - Em 22 de junho de 2016. Por petição firmada em Bauru-SP aos 22/06/2016, procede-se a presente para constar que, o credor BANCO DO BRASIL S.A., autorizou o **cancelamento parcial da hipoteca** mencionada na **Av.01**, ou seja, somente com relação a fração ideal do terreno e respectiva futura unidade, em razão da liquidação da dívida em cuja garantia de pagamento foi constituído o gravame, conforme se verifica do Instrumento de Quitação firmado em São Paulo-SP aos 03/05/2016, que acompanha a petição. Prenotação nº 295.669 de 20/05/2016.

Gilberto Pereira

Escreventes Autorizados

Julio Roberto Oliveira Ros

Continua na folha nº02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GQQQ7-D3JXD-HYDN8-J2K8E>



LIVRO n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNS N.º 11.263-1

DE BAURU - S. PAULO

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

123.025

FOLHA

02

Bauru, 15 de Julho de 2016.

(Continuação da folha 01).....

Av.03 - Em 15 de julho de 2016. Por Instrumento Particular de Instituição e Especificação Parcial/Final, Atribuição e Convenção de Condomínio, firmado em Bauru-SP, aos 14/06/2016, procede-se a presente a fim de constar que esta ficha complementar **passou a constituir a matrícula nº 123.025**, que corresponde a unidade autônoma nela identificada, concluída integralmente, cadastrada **junto a Prefeitura Municipal de Bauru-SP** sob nº **4/1668/1614**, cujo empreendimento recebeu a placa numérica **7-66** da **Rua Projetada**, conforme se verifica da Av.10 e R.11 da matrícula nº 107.211 deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP. A Convenção de Condomínio foi registrada sob nº **10.166** de 30/05/2016, Livro 3 - Registro Auxiliar deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP. Prenotação nº 296.506 de 17/06/2016.

Fabício Luiz de Barros Fávero Zanetti
Escrevente Autorizado.

Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

R.04 - Em 07 de dezembro de 2016. Por Instrumento Particular nº 8.7877.0052825-7, lavrado pela Caixa Econômica Federal na forma permitida pelas Leis Federais 4.380/1964 e 5.049/1966 e na forma da Lei nº 11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei nº 12.424 de 16/06/2011, firmado em Bauru-SP, aos 27/10/2016, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, **vendeu o imóvel a HENRIQUE TEODORO DA SILVA**, nascido aos 07/10/1981, trabalhador serviços de proteção e segurança, portador da Cédula de Identidade RG. nº 40.557.705-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 323.691.928-01, e sua esposa **LILIAN FRANCO DE ALMEIDA SILVA**, nascida aos 01/06/1984, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 40.963.038-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 391.318.088-59, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/1977, domiciliado em Bauru-SP, onde residem na Alameda das Margaridas, nº 6-29, Vista Alegre, pelo preço de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: recursos próprios R\$ 17.589,71; recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 10.005,29; recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 2.405,00; Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal: R\$ 115.000,00. Foi apresentada pela vendedora a Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda, emitida aos 04/07/2016, válida até 31/12/2016, com o código de controle: E664.DC23.1503.6EA2. Valor tributário: R\$ 140.000,00. Prenotação nº 301.547 de 30/11/2016. Emolumentos e selos cobrados nos termos da Lei Federal nº

- segue no verso -

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
123.025FOLHA
02

VERSO

12.424 de 16/06/2011 - Programa Minha Casa, Minha Vida - **PMCMV** - com redução de 50%.

Rogério Duarte Menezes

Fabricio Luiz de Barros Favero Zanetti
Escreventes Autorizados

R.05 - Em 07 de dezembro de 2016. Pelo título do R.04, HENRIQUE TEODORO DA SILVA e sua esposa LILIAN FRANCO DE ALMEIDA SILVA, **alienaram fiduciariamente o imóvel**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, avaliado em R\$ 160.000,00, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, sediada 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 oriundos dos recursos do **FGTS**, sendo o valor da operação de R\$ 117.405,00, valor do desconto R\$ 2.405,00, e o valor da dívida de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), atualizável mensalmente na forma do item 7, a ser amortizado no prazo de 360 meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas calculadas segundo o sistema de amortização: Sistema de Amortização: TP - Tabela Price, à taxa anual de juros nominal de 6.5000% e efetiva de 6.6971%, acrescidas das parcelas mensais e prêmios de seguros, importando o encargo inicial total em R\$ 751,70, vencendo-se o primeiro deles em 06/12/2016, ficando estipulada como época de reajuste dos encargos de acordo com o item 4. Demais cláusulas, termos, condições e obrigações constantes do título.

Rogério Duarte Menezes

Fabricio Luiz de Barros Favero Zanetti
Escreventes Autorizados

Av.6 - Em 19 de fevereiro de 2020. Por Certidão de Penhora emitida aos 24/01/2020, por Sergio Tulio Serrano, Escrivão/Diretor do 2º Ofício Cível do Foro Central, Comarca de Bauru-SP, conforme protocolo de penhora online nº PH000306165, procede-se a presente a fim de constar a **penhora dos direitos de devedores fiduciários sobre o imóvel**, o imóvel, levada a efeito aos 30/10/2019, nos autos da Ação de Execução Civil nº 10183371120178260071, requerida pelo PARQUE BONARDI, CNPJ nº 24.162.530/0001-02, em relação a HENRIQUE TEODORO DA SILVA, CPF nº 323.691.928-01; e LILIAN FRANCO DE ALMEIDA SILVA, CPF nº 391.318.088-59, visando o recebimento da importância de R\$5.037,62 (cinco mil e trinta e sete reais e sessenta e dois centavos), tendo

- continua na folha 3 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GQQQ7-D3JXD-HYDN8-J2K8E>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



viro n.º 2 - Registro Geral

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

Bauru, 19 de fevereiro de 2020.

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
123.025FOLHA
03

sido nomeado como depositário do bem os próprios executados. Base de Cálculo: R\$5.037,62. Prenotação nº 336.050 de 27/01/2020.
Selo Digital: 112631321000000012213520I.

Gilberto Pereira

Escreventes Autorizados

Gerson Benvenuti de Castro

AV.7 - Em 13 de março de 2020. Por Certidão de Penhora emitida aos 20/02/2020, por Marcio de Souza, por ordem de Antonio José Cruz de Souza, Escrivão/Diretor do 4º Ofício Cível do Foro Central, Comarca de Bauru-SP, conforme protocolo de penhora online nº PH000310311, procede-se a presente a fim de constar a **penhora dos direitos de devedores fiduciários sobre o imóvel**, o imóvel, levada a efeito aos 23/09/2019, nos autos da Ação de Execução Civil nº 10099365220198260071, requerida pela MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, em relação a HENRIQUE TEODORO DA SILVA, CPF nº 323.691.928-01; e LILIAN FRANCO DE ALMEIDA SILVA, CPF nº 391.318.088-59, visando o recebimento da importância de R \$16.264,34 (dezesseis mil, duzentos e sessenta e quatro reais e trinta e quatro centavos), tendo sido nomeado como depositário do bem Henrique Teodoro da Silva. Base de Cálculo: R\$16.264,34. Prenotação nº 336.921 de 21/02/2020.
Selo Digital: 112631321000000016955420V.

Gilberto Pereira

Escreventes Autorizados

Gerson Benvenuti de Castro

AV.8 - Em 23 de junho de 2025. Prenotação nº 400.817, de 07/02/2025.

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\$129.726,40 (cento e vinte e nove mil, setecentos e vinte e seis reais e quarenta centavos), em virtude dos fiduciários HENRIQUE TEODORO DA SILVA e sua esposa LILIAN FRANCO DE ALMEIDA SILVA, já qualificados, não terem purgado a mora quando da sua intimação em 08/04/2025, com decurso o prazo em 06/05/2025, conforme certidão datada de 07/05/2025, e atendendo ao requerimento datado de 29 de maio de 2025. Emitida a DOI por esta Serventia.
Selo Digital: 112631331000000055344625M.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GQQQ7-D3JXD-HYDN8-J2K8E>



112631.2.0123025-33

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

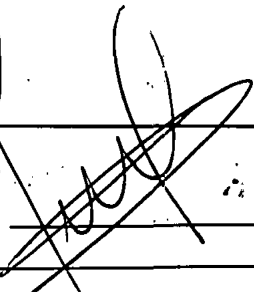
123.025

FOLHA

08

VERSO

O Substituto do Oficial,


Américo Zanetti Junior.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **
** VIDÉ CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GQQQ7-D3JXD-HYDN8-J2K8E>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

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 12:13:26 horas do dia 23/06/2025
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: 1126313C3000000055345125B.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 400817



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GQQQ7-D3JXD-HYDN8-J2K8E>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GQQQ7-D3JXD-HYDN8-J2K8E>

EM BRANCO