



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

128.726

FOLHA

01

Bauru, 29 de dezembro de 2017.

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA denominada **apartamento**, em fase de **construção**, identificada sob n.º **505**, localizada no **5º Pavimento** ou **4º andar**, do **Bloco 03** 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 **118**, 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 312/793 de 21/12/2017.

O Oficial Substituto,  Américo Zanetti Junior.

Av.1 - Em 29 de dezembro de 2017. 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 110 (cento e dez) futuras unidades autônomas dos **blocos 3, 4, 5**, do empreendimento denominado **PARQUE BELLAGIO**, avaliadas em R\$17.612.000,00 (dezessete milhões e seiscentos e doze 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\$12.736.757,17 (doze milhões, setecentos e trinta e seis mil, setecentos e cinquenta e sete reais dezessete centavos), destinado a construção/aplicação nas obras das referidas unidades habitacionais do empreendimento **Parque Bellagio - Modulo II**, 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

- Segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C7UUVW-AYX7R-8DKZC-8SYDZ>
M 107.210 / Apartamento 505 do Bloco 03



Valide aqui

este documento

MATRÍCULA

128.726

FOLHA

01

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C7UUVW-AYX7R-8DKZC-8SYDZ>
 M-107.210 - Apartamento 505 do Bloco 03

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 855553685264, firmado em São Paulo-SP, aos 23/05/2016, 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 08 de 13/10/2016 da matrícula nº 107.210, deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP.


 Pieterston Ribeiro Miranda


 Fabrício Luiz de Barros Favero Zanetti

Escreventes Autorizados

Av.2 - Em 29 de dezembro de 2017. 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, conforme ficou autorizado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, no item 1.7 do referido título.


 Pieterston Ribeiro Miranda


 Fabrício Luiz de Barros Favero Zanetti

Escreventes Autorizados

R.3 - Em 29 de dezembro de 2017. Por Instrumento Particular nº 855553910847, 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 27/11/2017, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., **vendeu a fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma**, para **1) DIEGO MENDES RODRIGUES DA CRUZ**, brasileiro, solteiro, nascido aos 02/02/1994, técnico, CPF nº 403.706.398-04, com domicílio em Bauru-SP, onde
 - continua na folha 02 -



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 documentoMATRÍCULA
128.726FOLHA
2

Bauru, 29 de dezembro de 2017.

reside na Rua Guilherme Telli, nº 68, Jardim Jacyra; e 2) **LAIRANA BEATRIZ DE OLIVEIRA MORAES**, brasileira, solteira, nascida aos 16/01/1998, babá, RG nº 578639865-SP e CPF nº 473.768.238-16, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Guilherme Telli, nº 68, Jardim Jacyra, pelo preço de R\$11.934,16 (onze mil, novecentos e trinta e quatro reais e dezesseis 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 22/12/2017, válida até 20/06/2018, código de controle: 5EAA.F417.69EA.3645. Valor Tributário - R\$14.679,58. Prenotação nº 312.793 de 21/12/2017. *Emolumentos e selos cobrados nos termos da Lei nº 12.424/2011 - PMCMV - com redução de 50%.*

Pietterson Ribeiro Miranda

Fabrício Luiz de Barros Favero Zanetti

Escreventes Autorizados

R.4 - Em 29 de dezembro de 2017. Pelo título do R.3, DIEGO MENDES RODRIGUES DA CRUZ e LAIRANA BEATRIZ DE OLIVEIRA MORAES **alienaram fiduciariamente a fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma** avaliados em R\$159.000,00, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob 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 12ª, sendo o valor da dívida R\$118.441,60 (cento e dezoito mil, quatrocentos e quarenta e um reais e sessenta centavos), cujo saldo devedor será atualizado mensalmente na forma estabelecida pela cláusula 6ª 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\$693,88, vencendo-se o primeiro deles aos 25/12/2017, e sendo a época de recálculo dos encargos aquela estipulada na cláusula 3ª do instrumento. Consta do título que o valor da compra e verida da fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma totaliza R\$152.249,15, sendo R\$23.002,30 referentes a recursos próprios, RS5.980,25 referentes a recursos da conta vinculada do FGTS, R\$4.825,00 referentes ao valor do desconto complemento concedidos pelo FGTS, e R\$118.441,60 o valor total do financiamento concedido pela credora, Demais cláusulas, condições e obrigações

- Segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C7UUVW-AYX7R-8DKZC-8SYDZ>
M.107.210 / Apartamento 505 do Bloco 03



Valide aqui este documento

MATRÍCULA
128.726

FOLHA
02
VERSO

constantes do título.

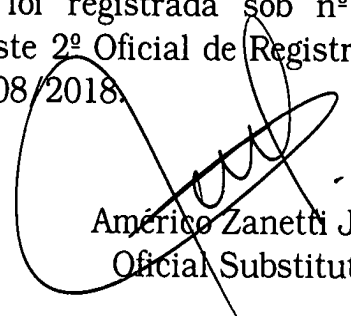

Piettersón Ribeiro Miranda


Fabricio Luiz de Barros Fávero Zanetti

Escreventes Autorizados

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 128.726**, que corresponde a unidade autônoma nela identificada, concluída integralmente, cadastrada junto a **Prefeitura Municipal de Bauru-SP** sob nº **4/1668/3248**, 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.


Piettersón 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 **DIEGO MENDES RODRIGUES DA CRUZ** e **LAIRANA BEATRIZ DE OLIVEIRA MORAES**. Base de Calculo: R \$140.314,99.


Piettersón Ribeiro Miranda
Escrevente Autorizado


Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

Continua na folha nº 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C7UUVW-AYX7R-8DKZC-8SYDZ> M 107.210 / Apartamento 505 do Bloco 03



ro n.º 2 - Registro Geral

CNM
112631.2.0128726-02

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
128.726

FOLHA
03

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

02 de julho de 2024

AV.7 - Em 02 de julho de 2024. Prenotação nº 379.766, de 06/11/2023.

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\$164.813,75 (cento e sessenta e quatro mil, oitocentos e treze reais e setenta e cinco centavos), em virtude dos fiduciantes **DIEGO MENDES RODRIGUES DA CRUZ**, já qualificado, e **LAIRANA BEATRIZ DE OLIVEIRA MORAES**, já qualificados, não terem purgado a mora quando da sua intimação em 02/04/2024, com decurso o prazo em 23/04/2024, conforme certidão datada de 24/04/2024, e atendendo ao requerimento datado de 10 de junho de 2024. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 112631331000000045204624Y.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

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 fé 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\$ 40,91
Ao Estado: R\$ 11,63
Ao PESP: R\$ 7,96
Ao Reg.Civil: R\$ 2,15
Ao TJSP: R\$ 2,81
Ao Município: R\$ 0,82
Ao MPSP: R\$ 1,96
Total: R\$ 68,24

Certidão expedida às 17:26:07 horas do dia 02/07/2024
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: 1126313C3000000045204724C.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 379766



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C7UUVW-AYX7R-8DKZC-8SYDZ>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C7UUVW-AYX7R-8DKZC-8SYDZ>

EM BRANCO