



o 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

135.301

FOLHA

01

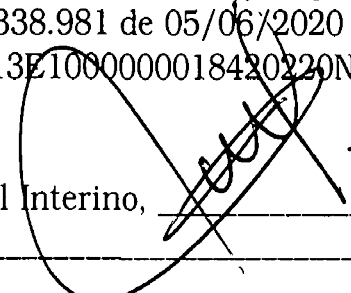
Bauru, 10 de junho de 2020.

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA denominada **apartamento, em fase de construção**, identificada sob n.º **503**, localizada no **5º 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 **76**, 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, NIRE/JUCEMG n.º 31300023907, 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 338.981 de 05/06/2020
Selo Digital: 1126313E1000000018420220N.

O Oficial Interino,  Américo Zanetti Junior.

Av.1 - Em 10 de junho de 2020. 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, quatrocentos e quarenta e três

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: [https://assinador-web.onr.org.br/docs/TLTXQ-HQ773-QKSEV-FFZFJ-M127750/Apartamento n.º 503 - do Bloco 14](https://assinador-web.onr.org.br/docs/TLTXQ-HQ773-QKSEV-FFZFJ-M127750/Apartamento%20n%20503%20-%20do%20Bloco%2014)

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

135.301

FOLHA

01

VERSO

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. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. *Emolumentos e selos cobrados nos termos da Lei nº 12.424/2011 - PMCMV - com redução de 50%.* Prenotação nº 321.752 de 23/10/2018, conforme se constata do Instrumento Particular nº 8.7877.0408231-8, lavrado pela Caixa Econômica Federal na forma do §5º do artigo 61 da Lei Federal nº 4.380/1964, 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.

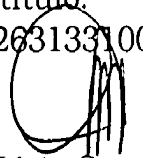
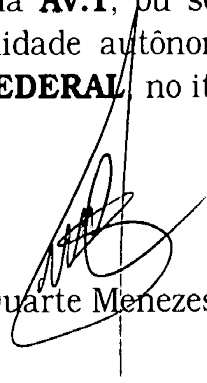
Selo Digital: 1126313E1000000018420320L.


Lígia Serotini
Rogério Duarte Menezes

Escreventes Autorizados

Av.2 - Em 10 de junho de 2020. 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: 1126313310000000184204205.


Lígia Serotini
Rogério Duarte Menezes

Escreventes Autorizados

R.3 - Em 10 de junho de 2020. Por Instrumento Particular nº 8.7877.0843014-0, 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

- continua na folha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TLTXQ-HQ773-QKSEV-FFZFJ>



CNM-112631.2.0135301-65

o 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

135.301

FOLHA

02

Bauru, 10 de junho de 2020.

aos 15/05/2020, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., **vendeu a fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma** para **TAYLISA RAFAELA ORTEGA**, brasileira, nascida aos 11/10/1996, solteira, auxiliar de escritório, RG nº 45.742.807-7-SSP/SP e CPF nº 438.651.348-58, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Alexandrino Rodrigues, nº 350, Bloco 4, apartamento 32, Jardim das Orquídeas, 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 - Ministério da Fazenda aos 29/01/2020, válida até 27/07/2020, código de controle da certidão: A829.3A71.143A.6E88. Valor Tributário: R\$5.458,31. *Emolumentos e selos cobrados nos termos da Lei nº 12.424/2011 - PMCMV - com redução de 50%.* Prenotação nº 338.981 de 05/06/2020.

Selo Digital: 1126313210000000184205205.

Lígia Serotini

Escritores Autorizados

Rogério Duarte Menezes

R.4 - Em 10 de junho de 2020. Pelo título do R.3, **a fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma** avaliada em R\$165.000,00, foi por TAYLISA RAFAELA ORTEGA 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/União**, destinado à construção daquela unidade habitacional, construção/legalização: 14/09/2021, nas condições constantes do item 4, sendo o valor da dívida R\$96.774,08 (noventa e seis mil, setecentos e setenta e quatro reais e oito 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 5,5000% e efetiva de 5,6407%, acrescidas das parcelas mensais relativas aos prêmios de seguros, importando o encargo mensal inicial em R \$571,19, vencendo-se o primeiro deles aos 16/06/2020, 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

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TLTXQ-HQ773-QKSEV-FFZFJ> Mi 12/150/ Apartamento n.º 303 - Bloco 14Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui

este documento

MATRÍCULA

135.301

FOLHA

02

VERSO

futura unidade autônoma totaliza R\$152.650,00, sendo R\$31.947,92 referentes a recursos próprios, R\$23.928,00 referentes a recursos do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$96.774,08 o valor total do financiamento concedido pela credora. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Selo Digital: 1126313210000000184206203.

Ligia Serotini

Rogério Duarte Menezes

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 135.301**, que corresponde a unidade autônoma nela identificada, concluída integralmente, cadastrada junto a **Prefeitura Municipal de Bauru-SP** sob nº **3/948/299**, 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: 1126313E1000000020864520G.

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 **TAYLISA RAFAELA ORTEGA**, pelo valor de R\$144.096,87. Base de Cálculo: R\$144.096,87.

Selo Digital: 112631321000000020893920R.

Felipe Faria de Castro
Escrevente Autorizado
Américo Zanetti Junior
Oficial Interino

AV.7 - Em 13 de julho de 2026. Prenotação nº **410.520**, de 15/09/2025.

CEP - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL: O imóvel desta matrícula está

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TLTXQ-HQ773-QKSEV-FFZFJ>



CNM: 112631.2.0135301-65

CNM

n.º 2 - Registro Geral

112631.2.0135301-65

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

135.301

FOLHA

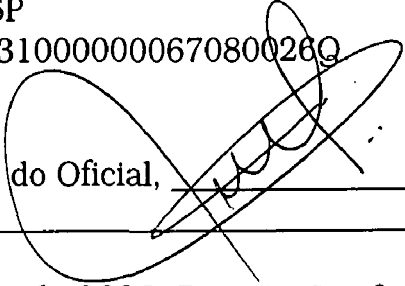
03

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

13 de julho de 2026

vinculado ao Código de Endereçamento Postal - CEP sob o nº 17033-842,
conforme Atestado de Valor Venal, emitido em 01/07/2026, pela Prefeitura
Municipal de Bauru-SP

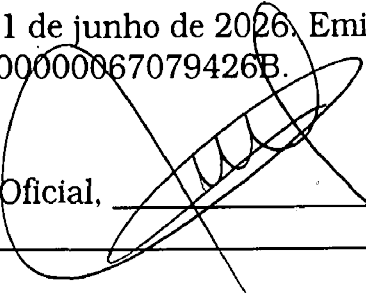
Selo Digital: 112631331000000067080026Q

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

AV.8 - Em 13 de julho de 2026. Prenotação nº 410.520, de 15/09/2025.

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\$176.027,23 (cento e setenta e seis mil, vinte e sete reais e vinte e três centavos), em virtude da fiduciante TAYLISA RAFAELA ORTEGA, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 12/03/2026, com decurso do prazo em 06/04/2026, conforme certidão datada de 07/04/2026, e atendendo ao requerimento datado de 01 de junho de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 112631331000000067079426B.

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/TLTXQ-HQ773-QKSEV-FFZFJ>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos 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 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, Ônus 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 16:19:25 horas do dia 13/07/2026
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: 1126313C3000000067079926H.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 410520



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TLTXQ-HQ773-QKSEV-FFZFJ>