Valide aqui este documento

ro n.º 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA	FOLHA
135.062	01

Bauru, 24 de julho de 2018.

CNM: 112631.2.0135062-06

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA denominada **apartamento**, **em fase de construção**, identificada sob **nº 504**, localizada no **5º Pavimento** do **Bloco 02** do empreendimento **Parque Bela Espanha**, situado na Rua Olavo Moura, s/nº, nesta cidade de **Bauru-SP**, com direito ao uso de uma **vaga de garagem** descoberta livre, **nº 232**, 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 nº 08.343.492/0001-20, sediada em Belo Horizonte-MG, na Avenida Raja Gabaglia, nº 2.720, 3º andar, Bairro Estoril.

REGISTRO ANTERIOR: R.16 de 14/12/2017 da matrícula nº 2.733 (aquisição da área) e R.1 de 02/05/2018 (incorporação imobiliária) da matrícula nº **127.750** ambas deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. Prenotação nº 318.795 de 23/07/2018.

O Oficial Substituto, _____ Américo Zanetti Junior

Av.1 - Em 24 de julho de 2018. 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 120 (cento e vinte) futuras unidades autônomas numericamente designadas por: **101 à 104, 201 à 204, 301 à 304, 401 à 404** e **501 à 504** dos **blocos 1, 2, 3, 4, 5** e **6** do empreendimento denominado **Parque Bela Espanha**, avaliadas em R $18.192.000,00 (dezoito milhões, cento e noventa e dois mil reais) à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, sediada em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em garantia do financiamento com recursos do FGTS/PMCMV, no valor de R$13.137.239,65 (treze milhões, cento e trinta e sete mil duzentos e trinta e nove reais e sessenta e cinco centavos),

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/223R5-T9H44-927CW-CM4TX
M 127.750 / Apartamento 504 – Bloco 02

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 135.062 | FOLHA 01 VERSO

CNM: 112631.2.0135062-06

destinado a construção/aplicação nas obras das referidas unidades habitacionais do empreendimento **Parque Bela Espanha - Modulo I**, 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 8.7877.0363811-8, firmado em São Paulo-SP aos 29/05/2018, lavrado na forma do §5º do artigo 61 da Lei Federal nº 4.380/1964, devidamente registrado sob nº 3 de 12/07/2018 da matrícula nº 127.750, deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP.

Pietterson Ribeiro Miranda — Fabrício Luiz de Barros Favero Zanetti
Escreventes Autorizados

Av.2 - Em 24 de julho de 2018. 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.

Pietterson Ribeiro Miranda — Fabrício Luiz de Barros Favero Zanetti
Escreventes Autorizados

R.3 - Em 24 de julho de 2018. Por Instrumento Particular nº 8.7877.0367830-6, 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 20/06/2018, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., **vendeu a fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma** para **RENATA RODRIGUES DE CAMARGO**, brasileira, nascida aos 10/04/1979, solteira, governanta de hotel, RG nº 28.420.360-9-SP e CPF nº 289.027.618-00, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua José dos Santos Godoy, nº 339, Núcleo Residencial Presidente Geisel, pelo preço de R$8.544,12 (oito mil, quinhentos e quarenta e quatro reais e doze centavos). Foi apresentada pela vendedora a Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos aos

- continua na folha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/223R5-T9H44-927CW-CM4TX
M 127.750 / Apartamento 504 – Bloco 02

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

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: A97E.F180.2D6E.A6CE. Valor Tributário: R$5.079,64. *Emolumentos e selos cobrados nos termos da Lei nº 12.424/2011 - PMCMV - com redução de 50%.* Prenotação nº 318.795 de 23/07/2018.

Pietterson Ribeiro Miranda Fabrício Luiz de Barros Favero Zanetti
Escreventes Autorizados

R.4 - Em 24 de julho de 2018. Pelo título do R.3, **a fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma** avaliada em R$133.000,00, foi por RENATA RODRIGUES DE CAMARGO 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 de 37 meses, nas condições constantes do item 4, sendo o valor da dívida R $105.840,00 (cento e cinco mil, oitocentos e quarenta reais), 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 4,5000% e efetiva de 4,5939%, acrescidas das parcelas mensais relativas aos prêmios de seguros, importando o encargo mensal inicial em R$561,27, vencendo-se o primeiro deles aos 20/07/2018, 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 $132.300,00, sendo R$2.465,20 referentes a recursos próprios, R$5.287,80 referentes ao recursos de conta vinculada do FGTS, R$18.707,00 referentes a recursos do desconto complemento concedido pelo FGTS e R$105.840,00 o valor total do financiamento concedido pela credora. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Pietterson Ribeiro Miranda Fabrício Luiz de Barros Favero Zanetti
Escreventes Autorizados

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/223R5-T9H44-927CW-CM4TX
M 127.750 / Apartamento 504 – Bloco 02

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

MATRÍCULA 135.062 | FOLHA 02 VERSO

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 135.062**, que corresponde a unidade autônoma nela identificada, concluída integralmente, cadastrada junto a **Prefeitura Municipal de Bauru-SP** sob nº **3/948/60**, 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: 1126313E1000000020841220T.

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 **RENATA RODRIGUES DE CAMARGO**, pelo valor de R$123.745,88. Base de Cálculo: R$123.745,88.
Selo Digital: 1126313210000000208686207Y.

Felipe Faria de Castro
Escrevente Autorizado

Américo Zanetti Junior
Oficial Interino

AV.7 - Em **03 de junho de 2026.** Prenotação **nº 417.423**, de 12/02/2026.

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 26/05/2026, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP.
Selo Digital: 1126313310000000657582226H.

O Substituto do Oficial, _____ Américo Zanetti Junior.

AV.8 - Em **03 de junho de 2026.** Prenotação **nº 417.423**, de 12/02/2026.

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/223R5-T9H44-927CW-CM4TX

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

n.º 2 - Registro Geral

CNM
112631.2.0135062-06

MATRÍCULA 135.062 | FOLHA 03

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

03 de junho de 2026

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$152.609,04 (cento e cinquenta e dois mil, seiscentos e nove reais e quatro centavos), em virtude da fiduciante RENATA RODRIGUES DE CAMARGO, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 24/03/2026, com decurso do prazo em 16/04/2026, conforme certidão datada de 17/04/2026, e atendendo ao requerimento datado de 26 de maio de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 1126313310000000065757626A.

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/223R5-T9H44-927CW-CM4TX

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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 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. Sobre a qual não há qualquer alienação, Onûs 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$ 45,88
Ao Estado:	R$ 13,04
Ao IPESP:	R$ 8,92
Ao Reg.Civil:	R$ 2,41
Ao TJSP:	R$ 3,15
Ao Município:	R$ 0,92
Ao MPSP:	R$ 2,20
Total:	R$ 76,52

Certidão expedida às *12:00:57 horas* do dia 03/06/2026
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: 1126313C3000000065758126Z.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 417423

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/223R5-T9H44-927CW-CM4TX

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar