



ro 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

122140

FOLHA

01

Bauru, 19 de abril de 2016.

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA denominada **apartamento**, em fase de **construção**, identificada sob **nº 201**, localizada no **2º Pavimento** ou **1º Andar**, do **Bloco 08** 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 425**, contendo uma área real total de 87,015 metros quadrados; sendo 46,350 metros quadrados de área real privativa; 11,500 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 29,165 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 **0,1464199%**.

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 294.564 de 08/04/2016.

O Oficial Substituto,

Américo Zanetti Junior

Av.01 - Em 19 de abril 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 **35,8148616%** correspondente a **totalidade** das 240 (duzentos e quarenta) futuras unidades autônomas dos **blocos 7, 8, 9, 10, 11 e 12**, do empreendimento denominado **PARQUE BONARDI**, avaliada em R\$ 32.022.300,00 (trinta e dois milhões vinte dois mil, e trezentos 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\$ 17.350.881,44 (dezessete milhões trezentos e cinquenta mil, oitocentos e oitenta e um reais e quarenta e quatro centavos), com recursos do FGTS - PMCMV, que destinam-se à aplicação na obra do empreendimento **Parque Bonardi, Modulo 2**, com previsão para seu término aos 19/05/2016, sendo as parcelas calculadas segundo o Sistema de Amortização - SAC, à taxa de juros no período de carência e de

- Segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RMXDV-8Q9DB-YC7ZF-C5UJ5> M 107.211 / Apartamento 201 do Bloco 08

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

122140

FOLHA

01

VERSO

amortização - nominal de 8,300% a.a., e efetiva de 0,667% a.a., vencendo-se a primeira delas aos 16/06/2016, totalizando o prazo do financiamento em 48 meses, com vencimento final aos 16/05/2018. 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 313.202.063, 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 05 de 24/02/2014 da matrícula nº 107.211, deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP.

Piettersson Ribeiro Miranda
Escrevente Autorizado

Paulo Sérgio Martin Garcia
Oficial Substituto

Av.02 - Em 19 de abril de 2016. Por petição firmada em Bauru-SP aos 05/04/2016, procede-se a presente para constar o **cancelamento parcial da hipoteca** mencionada na **Av.01**, ou seja, somente com relação a fração ideal e respectiva futura unidade, conforme ficou autorizado pelo credor **BANCO DO BRASIL S.A.**, através do Termo de Quitação firmado em São Paulo-SP aos 16/02/2016, que acompanha a petição. Prenotação nº 294.564 de 08/04/2016.

Piettersson Ribeiro Miranda
Escrevente Autorizado

Paulo Sérgio Martin Garcia
Oficial Substituto

Av.03 - Em 30 de maio de 2016. Por Instrumento Particular de Instituição e Especificação Parcial, Atribuição e Convenção de Condomínio, firmado em Bauru-SP, aos 25/04/2016, procede-se a presente a fim de constar que esta ficha complementar **passou a constituir a matrícula nº 122.140**, que corresponde a unidade autônoma nela identificada, concluída integralmente, cadastrada **junto a Prefeitura Municipal de Bauru-SP** sob nº **4/1668/1301**, cujo empreendimento

- continua na folha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RMXDV-8Q9DB-YC7ZF-C5UJ5> M 107.211 / Apartamento 201 do Bloco 08



ro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNS N.º 11.263-1

DE BAURU - S. PAULO

Bauru, 30 de maio de 2016

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

122.140

FOLHA

02

(Continuação da folha 01).....
recebeu a placa numérica **7-66** da **Rua Projetada**, conforme se verifica da Av.08 e R.09 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 295.131 de 02/05/2016.

Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti
Escrevente Autorizado

Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

R.04 - Em 11 de agosto de 2016. Por Escritura lavrada aos 26/07/2016, às páginas 037/058 do Livro nº 1.368 do 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, **transmitiu o imóvel por dação em pagamento** para **TOTAL IMÓVEIS LTDA.**, com sede nesta cidade, na Rua Monsenhor Claro, nº 3-56, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 49.884.638/0001-21, pelo valor de R\$85.000,00 (oitenta e cinco mil reais). Foi apresentada pela transmitente 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 04/07/2016, válida até 31/12/2016, código de controle: E664.DC23.1503.6EA2. Valor Tributário – R\$140.000,00. Prenotação nº 297.996 de 03/08/2016.

Lígia Serotini

Gabriel Odria Zanetti

Escreventes Autorizados

R.5 - Em 14 de julho de 2017. Por Instrumento Particular nº 8.4444.1551133-0, lavrado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei Federal nº 4.380/1964, alterada pela Lei nº 5.049/1966, e da Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011, firmado em Bauru-SP aos 28/06/2017, TOTAL IMÓVEIS LTDA, **vendeu o imóvel** para **TERESINHA JOSÉ MARIA**, brasileira, nascida aos 02/10/1962, separada judicialmente, aposentada, RG nº 15594809X-SP e CPF nº 042.232.468-01, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Quinze de Novembro, nº 5-15, apto. 2, Centro, pelo preço de R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais), sendo R\$16.720,00 referentes a recursos próprios; R\$16.020,00 referentes ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) e R\$97.260,00 o valor total do financiamento

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RMXDV-8Q9DB-YC7ZF-C5UJ5>Documento 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

122.140

FOLHA

02

VERSO

concedido pela credora Caixa Econômica Federal. Foi apresentada pela vendedora a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda aos 07/06/2017, válida até 04/12/2017, com código de controle da certidão nº FD2A.7F0B.5AEE.5C96. Valor Tributário: R\$123.791,74. Prenotação nº 308.035 de 11/07/2017. Emolumentos e selos cobrados nos termos da Lei nº 12.424/2011 - PMCMV - com redução de 50%.

Julio Roberto Oliveira Rös

Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti

Escreventes Autorizados

R.6 - Em 14 de julho de 2017. Pelo título do R.5, o **imóvel** avaliado em R \$145.000,00, foi por TERESINHA JOSÉ MARIA dado 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 da dívida/financiamento com origem em recursos do **FGTS/UNIÃO** no valor de R\$97.260,00 (noventa e sete mil, duzentos e sessenta reais), atualizável mensalmente na forma estabelecida pelo item 6 do instrumento, pagável no prazo de 309 meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas, calculadas segundo o Sistema de Amortização TP - Tabela Price, à taxa anual de juros contratada nominal de 5.0000% e efetiva de 5.1161%, acrescidas das parcelas mensais relativas a prêmios de seguros, importando o encargo mensal inicial em R\$636,99, vencendo-se o primeiro deles em 01/08/2017, e sendo a época de reajuste dos encargos aquela estipulada de acordo com o item 4 do instrumento. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Julio Roberto Oliveira Rös

Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti

Escreventes Autorizados

AV.7 - Em 29 de maio de 2024. Prenotação nº **388.123**, de 23/05/2024.

CANCELAMENTO: Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 6, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, contida no instrumento particular mencionado no R.8.

Selo Digital: 112631331000000044295424L.

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RMXDV-8Q9DB-YC7ZF-C5UUJ5>



CNM: 112631.2.0122140-69

CNM

ro n.º 2 - Registro Geral

112631.2.0122140-69

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

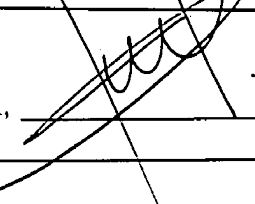
122.140

FOLHA

03

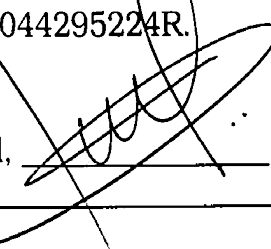
2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE BAURU - SÃO PAULO - CNS N.º 11.263-1

29 de maio de 2024

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.**R.8 - Em 29 de maio de 2024. Prenotação nº 388.123, de 23/05/2024.**

VENDA E COMPRA PMCMV/FGTS: Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH (Contrato nº. 8.4444.3419454-0), com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº. 4.380/64, no âmbito dos Programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei nº. 11.977/09, datado de 20/05/2024, a proprietária TERESINHA JOSE MARIA, já qualificada, **vendeu** o imóvel à **DAIANA MARIA RIBEIRO**, inscrita no CPF sob nº 325.032.718-20, brasileira, solteira, maior, secretária, residente e domiciliada na Rua Waldemir Rubio, nº 471, Jardim Estrela D Alva, nesta cidade de Bauru, SP, pelo preço de R\$200.000,00. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 112631321000000044295224R.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.**R.9 - Em 29 de maio de 2024. Prenotação nº 388.123, de 23/05/2024.**

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (PMCMV): Nos termos do instrumento particular mencionado no R.8, a proprietária **DAIANA MARIA RIBEIRO**, já qualificada, **alienou fiduciariamente o imóvel** a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília, DF, para garantia da dívida no valor de R\$156.200,13 (cento e cinquenta e seis mil, duzentos reais e treze centavos), destinada à aquisição do imóvel (R.8) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo Sistema de Amortização da Tabela Price - TP, nelas incluídos juros à taxa anual nominal de 5,5000%, anual efetiva de 5,6408%, e mensal nominal e efetiva de 0,4583%, sendo de R\$949,99 o valor total do encargo inicial, vencível em 21/06/2024. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais). O financiamento concedido à fiduciante adveio dos recursos do FGTS. Foi utilizada a quantia de R\$43.474,87 referente aos recursos próprios e R\$325,00 dos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Emolumentos e selos cobrados nos termos do art. 43 da Lei

Continua no versoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RMXDV-8Q9DB-YC7ZF-C5UJ5>Documento 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

122.140

FOLHA

03

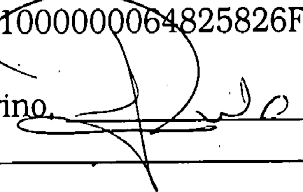
VERSO

11.977/2009 - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, com redução de 50%.
Selo Digital: 112631321000000044295324P.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

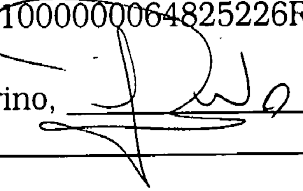
AV.10 - Em 04 de maio de 2026. Prenotação nº 415.484, de 23/12/2025.

ATUALIZAÇÃO DOS DADOS DO IMÓVEL: Por força do Decreto Municipal nº 1.660 de 08/11/2016, a Rua Projetada, passou a denominar-se **Rua Benedita Cardoso Madureira**; bem como que o imóvel desta matrícula está vinculado ao Código de Endereçamento Postal - CEP sob o nº **17021-600**, conforme Atestado de Valor Venal, emitido em 16/04/2026, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP.
Selo Digital: 112631331000000064825826F.

O Oficial Interino,  Paulo Augusto da Silva.

AV.11 - Em 04 de maio de 2026. Prenotação nº 415.484, de 23/12/2025.

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 do fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$226.066,78 (duzentos e vinte e seis mil, sessenta e seis reais e setenta e oito centavos), em virtude da fiduciante **DAIANA MARIA RIBEIRO**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 20/02/2026, com decurso do prazo em 13/03/2026, conforme certidão datada de 16/03/2026, e atendendo ao requerimento datado de 15 de abril de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia.
Selo Digital: 112631331000000064825226R.

O Oficial Interino,  Paulo Augusto da Silva.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **

** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RMXDV-8Q9DB-YC7ZF-C5UJ5>

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

Todos 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, 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 11:52:31 horas do dia 04/05/2026
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: 1126313C3000000064825726X.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 415484



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RMXDV-8Q9DB-YC7ZF-C5UU5>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RMXDV-8Q9DB-YC7ZF-C5UUJ5>

EM BRANCO

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

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

