

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

122.326

FOLHA

01

Bauru, 30 de maio de 2016.

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA denominada **apartamento**, identificada sob n.º **503**, localizada no **5º Pavimento** ou **4º andar**, do **Bloco 12** do empreendimento **PARQUE BONARDI**, situado na Rua Projetada, n.º 7-66, nesta cidade de **Bauru-SP**, com direito ao uso de uma **vaga de garagem** descoberta livre, **n.º 491**, contendo uma área real total de 88,742 metros quadrados; sendo 47,420 metros quadrados de área real privativa; 11,500 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 29,822 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 **0,1497181%**.

CADASTRO: 4/1668/1487

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); registro n.º 01 de 27/03/2013 (incorporação imobiliária) e registro n.º 09 de 30/05/2016 (instituição de condomínio) da matrícula n.º **107.211**, todas deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. A Convenção de Condomínio foi registrada sob n.º **10.166** de 30/05/2016 no Livro n.º 3 - Registro Auxiliar deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP. Prenotação n.º 295.131 de 02/05/2016.

O Oficial Substituto,

Américo Zanetti Junior

Av.01 - Em 30 de maio 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 n.º 00.000.000/5046-61, em garantia do financiamento no valor de R\$ 17.350.881,44 (dezesete 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

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9QFXB-TGFR2-6AKPT-5XHHH>

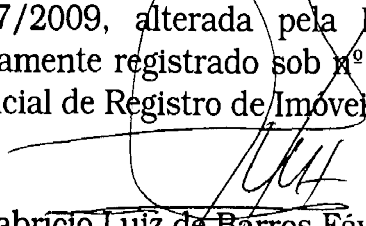
Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
122.326

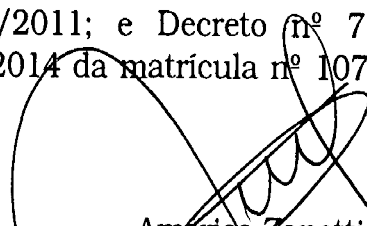
FOLHA

01

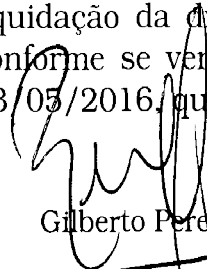
VERSO

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 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.


Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti
Escrevente Autorizado


Americo Zanetti Junior
Oficial Substituto

Av.02 - Em 31 de maio de 2016. Por petição firmada em Bauru-SP aos 20/05/2016, 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 ao imóvel objeto desta matrícula, 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 295.668 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/9QFXB-TGFR2-6AKPT-5XHHH>

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

122.326

FOLHA

02

Bauru, 28 de novembro de 2016.

R.03 - Em 28 de novembro de 2016. Por Instrumento nº 1.7877.0003880-4, lavrado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na forma permitida pelo artigo 61 e seus parágrafos, da Lei Federal nº 4.380/1964, alterada pela Lei nº 5.049/1966, firmado em Bauru-SP aos 27/10/2016, o qual **não se trata de primeira aquisição de imóvel residencial conforme buscas efetuadas pela serventia**, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, **vendeu o imóvel a GELSON CAVALCANTE DE FREITAS FILHO** brasileiro, solteiro, microempresário, portador da Cédula de Identidade RG. nº 35.864.131-7-SSP/SP e inscrito no CPF/MF. sob nº 417.732.828-67, domiciliado em Bauru-SP, onde reside na Rua Mamoro Utiyama, nº 1-36, pelo preço de R\$ 143.550,00 (cento e quarenta e três mil, quinhentos e cinquenta reais), pagos da seguinte forma: R\$ 37.565,38 com recursos próprios; e R\$ 105.984,62, com recursos do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. Foi apresentada pela vendedora a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida aos 04/07/2016, válida até 31/12/2016, código de controle: E664/DC23.1503.6EA2. Valor Tributário: R\$140.000,00. Prenotação nº 300.997 de 17/10/2016.

Rogério Duarte Menezes

Escreventes Autorizados

Julio Roberto Oliveira Ros

R.04 - Em 28 de novembro de 2016. Pelo título do R.03, GELSON CAVALCANTE DE FREITAS FILHO **alienou fiduciariamente o imóvel**, avaliado em R\$ 165.000,00, 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 **SBPE**, no valor de R\$ 105.984,62 (cento e cinco mil novecentos e oitenta e quatro reais e sessenta dois centavos), atualizável mensalmente na forma estabelecida pelo Item 6 do instrumento e pagável no prazo contratado de 420 meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas, calculadas segundo o sistema de amortização SAC, à taxa anual de juros balcão nominal de 10,6813%, reduzida de 10,4815% e efetiva de 11,2200%, reduzida de 11,0000%, acrescidas das parcelas mensais relativas aos prêmios de seguros e taxa de administração - TA, importando o encargo mensal inicial com taxa de

- segue no verso -

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

122.326

FOLHA

02

VERSO

juros balcão em R\$1.245,77, e com taxa de juros reduzida de R\$1.228,12, vencendo-se o primeiro deles em 27/11/2016, e sendo a época de reajuste dos encargos aquela estipulada o item 4 do instrumento. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Rogério Duarte Menezes

Escreventes Autorizados

Julio Roberto Oliveira-Ros

AV.5 - Em 20 de janeiro de 2025. Prenotação nº 399.403, de 09/01/2025.

CANCELAMENTO: Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 4, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, contida no instrumento particular datado de 18 de dezembro de 2024.
Selo Digital: 112631331000000051426725T.

O Substituto do Oficial,

Américo Zanetti Junior.

R.6 - Em 20 de janeiro de 2025. Prenotação nº 399.403, de 09/01/2025.

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 com Utilização do FGTS do Devedor, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº. 4.380/64, na forma da Lei nº. 11.977/09, datado de 18/12/2024, o proprietário GELSON CAVALCANTE DE FREITAS FILHO, já qualificado, **vendeu o imóvel a EDUARDA GABRIEL CORREA**, inscrita no CPF sob nº 489.148.328-80, brasileira, solteira, vendedora de comercio varejista e atacadista, residente e domiciliada na Rua Demétrio Battaiola, 1-67, Conjunto Habitacional Isaura Pitta Garms, nesta cidade, pelo preço de R\$215.000,00 (duzentos e quinze mil reais). Emitida a DOI por esta Serventia.
Selo Digital: 1126313210000000051426525Z.

O Substituto do Oficial,

Américo Zanetti Junior.

R.7 - Em 20 de janeiro de 2025. Prenotação nº 399.403, de 09/01/2025.

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9QFXB-TGFR2-6AKPT-5XHHH>



o n.º 2 - Registro Geral

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

122.326

FOLHA

03

CNM

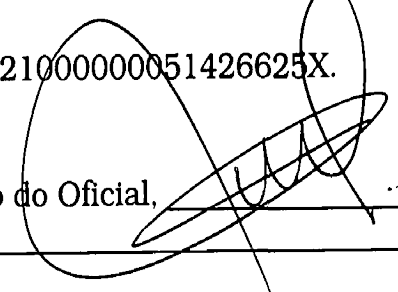
112631.2.0122326-93

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

20 de janeiro de 2025

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (PMCMV): Nos termos do instrumento particular mencionado no R.8, a proprietária **EDUARDA GABRIEL CORREA**, já qualificada, **alienou fiduciariamente o imóvel** a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, NIRE nº 53500000381, com sede na Setor Bancário Sul, na cidade de Brasília, DF, Quadra 4 - Lotes 3/4, para garantia da dívida no valor de R\$143.095,84 (cento e quarenta e três mil, noventa e cinco reais e oitenta e quatro centavos), destinada à aquisição do imóvel (R.6) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo Sistema de Amortização da Tabela Price - TP, nelas incluídos juros à taxa mensal nominal e efetiva de 0,4167%, anual nominal de 5% e anual efetiva de 5,1162%, sendo de R\$ 749,99 o valor total do encargo inicial, vencível em 21/01/2025. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 226.421,72 (duzentos e vinte e seis mil, quatrocentos e vinte e um reais e setenta e dois centavos). O financiamento concedido à fiduciante adveio dos recursos do FGTS. Foi utilizada a quantia de R\$10.228,00 dos recursos concedidos pelo FGTS/União na forma de desconto, e ainda, R\$61.676,16 de recursos próprios. Emolumentos e selos cobrados nos termos do art. 43 da Lei 11.977/2009 - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, com redução de 50%.

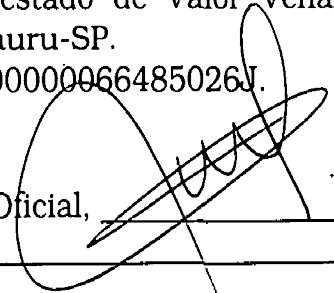
Selo Digital: 112631321000000051426625X.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

AV.8 - Em 22 de junho de 2026. Prenotação nº 405.406, de 29/05/2025.

CEP - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL: Nos termos do requerimento mencionado na AV.9, procede-se a presente averbação para constar 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 09/06/2026, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP.

Selo Digital: 112631331000000066485026J.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

AV.9 - Em 22 de junho de 2026. Prenotação nº 405.406, de 29/05/2025.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9QFXB-TGFR2-6AKPT-5XHHH>

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

122.326

FOLHA

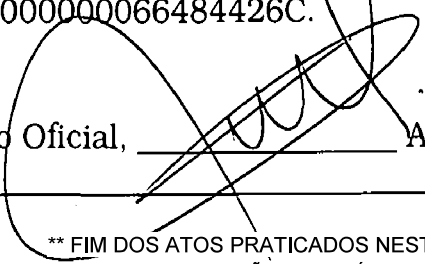
03

VERSO

CNM

112631.2.0122326-93

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\$232.159,02 (duzentos e trinta e dois mil, cento e cinquenta e nove reais e dois centavos), em virtude da fiduciante EDUARDA GABRIEL CORREA, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 10/04/2026, com decurso do prazo em 06/05/2026, conforme certidão datada de 07/05/2026, e atendendo ao requerimento datado de 09 de junho de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia. Selo Digital: 112631331000000066484426C.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

** 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/9QFXB-TGFR2-6AKPT-5XHHA>



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

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 14:05:50 horas do dia 22/06/2026
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: 1126313C3000000066484926L.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 405406



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9QFXB-TGFR2-6AKPT-5XHHA>

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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9QFXB-TGFR2-6AKPT-5XHHHA>

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

