

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

128.811

FOLHA

01

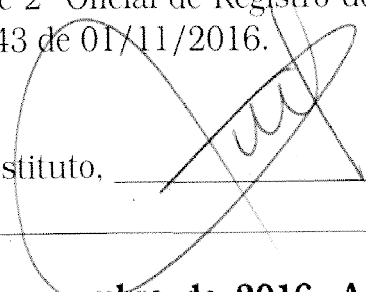
Bauru, 08 de novembro de 2016.

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA denominada **apartamento, em fase de construção**, identificada sob **nº 204**, localizada no **2º Pavimento** ou **1º andar**, do **Bloco 06** do empreendimento **PARQUE BELLAGIO**, 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 164**, contendo uma área real total de 123,964 metros quadrados; sendo 47,850 metros quadrados de área real privativa; 11,500 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 64,614 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 **0,2591498%**.

CADASTRO: 4/1668/317 - 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 05/04/2013 (incorporação imobiliária) da matrícula nº **107.210**, todas deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. Prenotação nº 300.643 de 01/11/2016.

O Oficial Substituto,  Américo Zanetti Junior.

Av.01 - Em 08 de novembro de 2016. 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 200 (duzentas) futuras unidades autônomas dos **blocos 6, 7, 8, 9 e 10**, do empreendimento denominado **PARQUE BELLAGIO**, avaliadas em R\$32.044.000,00 (trinta e dois milhões e quarenta e quatro 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 nº 00.360.305/0001-04, em garantia do financiamento com recursos do **FGTS/PMCMV**, no valor de R\$24.550.272,03 (vinte e quatro milhões, quinhentos e cinquenta mil, duzentos e setenta e dois reais e três centavos), destinado a construção/aplicação nas obras das referidas unidades habitacionais do empreendimento **Parque Bellagio - Módulo I**, 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 cláusula sexta,

- Segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CYTVV-VWSVK-L6DPC-PDQ63>

M 107.210 / Apartamento 204 do Bloco 06

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

128.811

FOLHA

01

VERSO

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 855553619921, firmado em São Paulo-SP, aos 24/03/2016, 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 07 de 13/10/2016 da matrícula nº 107.210, deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP.

Marcos Marinho do Nascimento

Escritores Autorizados

Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti

Av.02 - Em 08 de novembro de 2016. Pelo título do R.03, 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 pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, no item 1.7 do referido título.

Marcos Marinho do Nascimento

Escritores Autorizados

Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti

R.03 - Em 08 de novembro de 2016. Por Instrumento Particular nº 855553754958, 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 21/10/2016, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., **vendeu a fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma**, para **MARCELO MIRANDA**, brasileiro, divorciado, nascido aos 18/03/1976, servidor público estadual, inscrito no CPF/MF sob nº 204.127.958-33, domiciliado em Bauru-SP onde reside a Rua Alcides, nº 8-65, Parque Paulista, pelo preço de

- continua na folha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CYTVV-VWSVK-L6DPC-PDQ63>

M 107.210 / Apartamento 204 do Bloco 06

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

128.811

FOLHA

02

Bauru, 08 de novembro de 2016.

(Continuação da folha 01).....
R\$12.037,89 (doze mil trinta e sete reais oitenta e nove centavos). Foi apresentada pela vendedora 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. Valor Tributário - R\$13.841,99. Prenotação nº 300.643 de 01/11/2016. *Emolumentos e selos cobrados nos termos da Lei nº 12.424/2011 – PMCMV – com redução de 50%.*

Marcos Marinho do Nascimento

Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti

Escreventes Autorizados

R.04 – Em 08 de novembro de 2016. Pelo título do R.03, MARCELO MIRANDA alienou fiduciariamente a fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma avaliados em R\$160.000,00 (cento e sessenta 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 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 5ª, sendo o valor da operação/dívida R\$132.434,53 (cento e trinta e dois mil quatrocentos e trinta e quatro reais cinquenta e três centavos), cujo saldo devedor será atualizado mensalmente na forma estabelecida pela cláusula 9ª do instrumento, pagável no prazo contratado de 360 meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas, calculadas segundo sistema de amortização SAC – Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa anual de juros nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%, acrescidas das parcelas mensais relativas aos prêmios de seguros e taxa de administração, importando o encargo mensal inicial em R\$1.326,29, vencendo-se o primeiro deles aos 21/11/2016, e sendo a época de recálculo dos encargos aquela estipulada na cláusula 7ª do instrumento. Consta do título que o valor da compra e venda da fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma totaliza R\$150.695,00, sendo R\$18.260,47 referentes a recursos próprios, e R\$132.434,53 o valor total do financiamento concedido pela credora, Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Marcos Marinho do Nascimento

Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti

Escreventes Autorizados

Continua no versoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CYTVV-VWSVK-L6DPC-PDQ63>

M 107.210 / Apartamento 204 do Bloco 06

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

128.811

FOLHA

02

VERSO

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 1, "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 128.811**, que corresponde a unidade autônoma nela identificada, concluída integralmente, cadastrada junto a **Prefeitura Municipal de Bauru-SP** sob nº **4/1668/3333**, 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.

Piettersson 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 **MARCELO MIRANDA**. Base de Cálculo: R\$138.657,11.

Piettersson Ribeiro Miranda
Escrevente Autorizado

Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

AV.7 - Em 23 de junho de 2026. Prenotação nº **408.221**, de 29/07/2025.

CEP - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL: O imóvel desta matrícula está vinculado ao Código de Endereçamento Postal - CEP sob o nº **17021-600**, conforme Atestado de Valor Venal, emitido em 18/06/2026, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP

Selo Digital: 112631331000000066538726B.

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CYTVV-VWSVK-L6DPC-PDQ63>

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



CNM: 112631.2.0128811-38

CNM

Livro n.º 2 - Registro Geral

112631.2.0128811-38

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

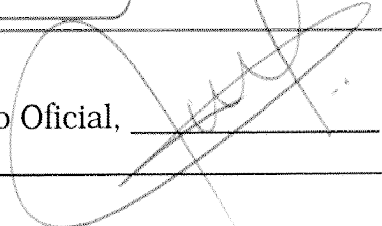
128.811

FOLHA

03

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

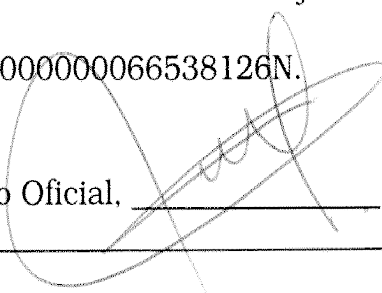
23 de junho de 2026

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

AV.8 - Em 23 de junho de 2026. Prenotação nº 408.221, de 29/07/2025.

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\$172.849,95 (cento e setenta e dois mil, oitocentos e quarenta e nove reais e noventa e cinco centavos), em virtude do fiduciante MARCELO MIRANDA, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 11/12/2025, com decurso do prazo em 07/01/2026, conforme certidão datada de 08/01/2026, e atendendo ao requerimento datado de 16 de junho de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 112631331000000066538126N.

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/CYTVV-VWSVK-L6DPC-PDQ63>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





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 14:31:16 horas do dia 23/06/2026
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: 1126313C3000000066538626T.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 408221



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CYTVV-VWSVK-L6DPC-PDQ63>