

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

130.060

FOLHA

01

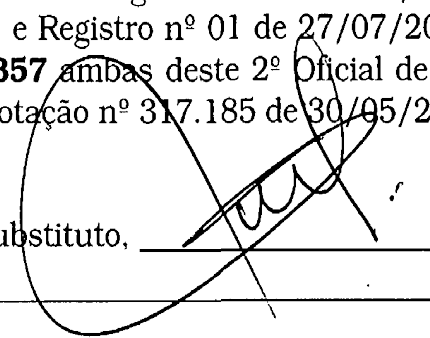
Bauru, 11 de Junho de 2018.

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA denominada **apartamento, em fase de construção**, identificada sob **nº 201**, localizada no **2º Pavimento** do **Bloco 01** do empreendimento **PARQUE BARI**, situado na Rua José Gonzales, s/nº, destacado das antigas comunhões da Fazenda Palmital ou Córrego das Flores, anexo ao Jardim Mainichi, nesta cidade de **Bauru-SP**, com direito ao uso de uma **vaga de garagem** descoberta livre, **nº 04**, contendo uma área real total de 93,457 metros quadrados; sendo 41,850 metros quadrados de área real privativa; 12,500 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 39,107 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 **1,2443984%**.

CADASTRO: 4/978/4 - 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 08 de 24/02/2017 da matrícula nº 78.060 (aquisição da área) e Registro nº 01 de 27/07/2017 (incorporação imobiliária) da matrícula nº **126.357** ambas deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. Prenotação nº 317.185 de 30/05/2018.

O Oficial Substituto,  Américo Zanetti Junior.

Av.1 - Em 11 de junho de 2018. A fração ideal e respectiva futura unidade autônoma do empreendimento "**Parque Bari**", 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 1, 2, 3 e 4** do empreendimento denominado **PARQUE BARI**, avaliadas em R\$11.610.000,00 (onze milhões, seiscentos e dez 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 no valor de R\$8.895.309,77 (oito milhões, oitocentos e noventa e cinco mil trezentos e nove reais e setenta e sete centavos) com recursos do FGTS/PMCMV, que destinam-se à aplicação na obra para produção do referido empreendimento, a ser concluída 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

- Segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RP7XT-QR54Q-3XK5X-K3XAE>

M 126.357 / Apartamento 201 do Bloco 01

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

130.060

FOLHA

01

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RP7XT-QR54Q-3XK5X-K3XAE>
M 126.357 / Apartamento 201 do Bloco 01

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 20/06/2017, válida até 17/12/2017, com código de controle da certidão nº 496D.CB6B.DBE4.73C4.; conforme se constata do Instrumento Particular nº 8.7877.0202925-8, firmado em São Paulo-SP, aos 18/09/2017, lavrado na forma do §5º do artigo 61 da Lei Federal nº 4.380/1964, devidamente registrado sob nº 04 de 21/11/2017 da matrícula nº 126.357, deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP.

Piettersson Ribeiro Miranda

Fabrício Luiz de Barros Favero Zanetti

Escreventes Autorizados

Av.2 - Em 11 de junho 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, conforme ficou autorizado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, no item 1.7 do referido título.

Piettersson Ribeiro Miranda

Fabrício Luiz de Barros Favero Zanetti

Escreventes Autorizados

R.3 - Em 11 de junho de 2018. Por Instrumento Particular nº 8.7877.0333290-6, 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 26/04/2018, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., **vendeu a fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma**, para **YNARA PAULINO DA SILVA**, brasileira, nascida aos 01/03/1999, solteira, secretária, RG nº 49511554X-SP e CPF nº 476.543.038-31, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Zephilo Grizoni, nº 616, Jardim Petrópolis, pelo preço de R\$9.852,00 (nove mil, oitocentos e cinquenta e dois reais). 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 - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Ministério da Fazenda, aos 22/12/2017, válida até 20/06/2018, código de controle: 5EAA.F417.69EA.3645. Valor Tributário: R\$4.546,14. *Emolumentos e selos cobrados nos termos da Lei nº 12.424/2011 - PMCMV - com redução de 50%.* Prenotação nº 317.185 de 30/05/2018.

- continua na folha 02 -





o n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE BAURU - S. PAULO

CNS N.º 11.263-1

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

FOLHA

130.060

02

Bauru, 11 de Junho de 2018.

Piettersson Ribeiro Miranda

Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti

Escreventes Autorizados

R.4 - Em 11 de junho de 2018. Pelo título do R.3, a **fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma** avaliada em R\$155.000,00, foi por YNARA PAULINO DA SILVA 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\$120.958,27 (cento e vinte mil, novecentos e cinquenta e oito reais e vinte e sete 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\$708,09, vencendo-se o primeiro deles aos 25/05/2018, e sendo a época do reajuste dos encargos aquela estipulada no item 5 do instrumento. Consta do título que o valor da compra e venda da fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma totaliza R\$151.197,84, sendo R\$23.156,57 referentes a recursos próprios, R\$7.083,00 referentes a recursos do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$120.958,27 o valor total do financiamento concedido pela credora. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Piettersson Ribeiro Miranda

Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti

Escreventes Autorizados

Av.5 - Em 18 de fevereiro de 2019. Por Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio, firmado em Bauru-SP aos 23/01/2019, procede-se a presente a fim de constar que esta ficha complementar **passou a constituir a matrícula nº 130.060**, que corresponde a unidade autônoma nela identificada, concluída integralmente, cadastrada junto a **Prefeitura Municipal de Bauru-SP** sob nº **4/978/31**, cujo empreendimento recebeu a placa numérica **3-50 da Rua José Gonzales**, conforme se verifica da Av.5 e R.6 da matrícula nº

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RP7XT-QR54Q-3XK5X-K3XAE>
M 126.357 / Apartamento 201 do Bloco 01

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

130.060

FOLHA

02

VERSO

126.357 deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP. A Convenção de Condomínio foi registrada sob nº **10.966** de 18/02/2019, Livro 3 - Registro Auxiliar deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP. Prenotação nº 325.044 de 01/02/2019.

Felipe Faria de Castro
Escritor Autorizado

Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

R.6 - Em 18 de fevereiro de 2019. Pelo título da Av.5, a **unidade autônoma objeto desta matrícula**, foi atribuída a **YNARA PAULINO DA SILVA**, pelo valor de R\$80.987,68. Base de Cálculo: R\$141.345,84.

Felipe Faria de Castro
Escritor Autorizado

Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

AV.7 - Em 02 de setembro de 2026. Prenotação nº **421.709**, de 29/05/2026.

CEP - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL: Nos termos do requerimento mencionado na AV.8, procede-se a presente para constar que, o imóvel desta matrícula está vinculado ao Código de Endereçamento Postal - CEP sob o nº **17021-490**, conforme Atestado de Valor Venal, emitido em 21/08/2026, pela Prefeitura Municipal de Bauru/SP.

Selo Digital: 1126313310000000687807263.

O Substituto do Oficial, _____ Américo Zanetti Junior.

AV.8 - Em 02 de setembro de 2026. Prenotação nº **421.709**, de 29/05/2026.

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\$166.203,80 (cento e sessenta e seis mil, duzentos e três reais e oitenta centavos), em virtude da fiduciante YNARA PAULINO DA SILVA, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 27/06/2026, com decurso do prazo em 21/07/2026, conforme certidão datada de 22/07/2026, e atendendo ao

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RP7XT-QR54Q-3XK5X-K3XAE>

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



n.º 2 - Registro Geral

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

130.060

FOLHA

03

CNM

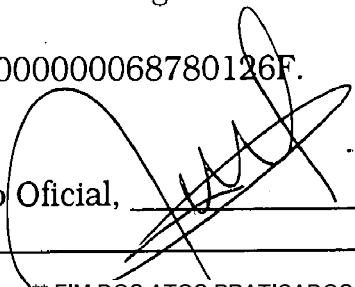
112631.2.0130060-74

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

02 de setembro de 2026

requerimento datado de 20 de agosto de 2026. Foi recolhido o ITBI para esta transação.

Selo Digital: 112631331000000068780126F.

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/RP7XT-QR54Q-3XK5X-K3XAE>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





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\$ 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 10:18:30 horas do dia 02/09/2026
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: 1126313C3000000068780626L.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 421709



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RP7XT-QR54Q-3XK5X-K3XAE>

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