

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

135.254

FOLHA

01

Bauru, 21 de novembro de 2019.

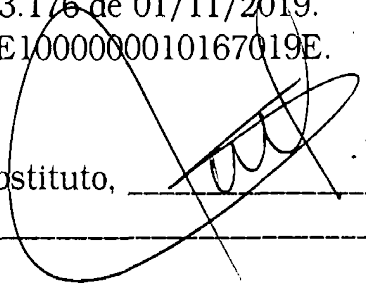
IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA denominada **apartamento**, em fase de **construção**, identificada sob **nº 304**, localizada no **3º Pavimento** do **Bloco 12** do empreendimento **Parque Bela Espanha**, situado na Rua Olavo Moura, s/nº, nesta cidade de **Bauru-SP**, com direito ao uso de uma **vaga de garagem** descoberta livre, **nº 113**, 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 333.176 de 01/11/2019.

Selo Digital: 1126313E1000000010167019E.

O Oficial Substituto,  Américo Zanetti Junior.

Av.1 - Em 21 de novembro de 2019. 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 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 11, 12, 13, 14** do empreendimento denominado **PARQUE BELA ESPANHA**, avaliadas em R \$13.280.000,00, 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, em garantia do financiamento com recursos do **FGTS/PMCMV**, no valor de R\$8.077.443,97 (oito milhões, setenta e sete mil,

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NH4L8-AKNS9-ZLEM6-MK8XT> M 127.750 / Apartamento nº 304 - do Bloco 12

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

135.254

FOLHA

01

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NH4L8-AKNS9-ZLEM6-MK8XT>
M 127.750 / Apartamento nº 304 - do Bloco 12

quatrocentos e quarenta e três reais e noventa e sete centavos), destinado a construção/aplicação nas obras das referidas unidades habitacionais do empreendimento **Parque Bela Espanha - Modulo III**, 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 8.7877.0408231-8, firmado em São Paulo-SP aos 26/07/2018, lavrado na forma do §5º do artigo 61 da Lei Federal nº 4.380/1964, devidamente registrado sob nº 5 de 24/10/2018 da matrícula nº 127.750, deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP.

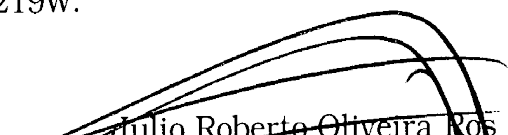
Selo Digital: 1126313E1000000010167119C.


Ligia Serotini
Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados

Av.2 - Em 21 de novembro de 2019. 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.

Selo Digital: 112631331000000010167219W.


Ligia Serotini
Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados

R.3 - Em 21 de novembro de 2019. Por Instrumento Particular nº 8.7877.0697658-8, 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 14/10/2019, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., **vendeu a fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma** para **HABNER FRANCO**, brasileiro, nascido aos 22/06/1996, solteiro, secretário

- continua na folha 2 -

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

135.254

FOLHA

02

Bauru, 21 de novembro de 2019.

estenografo datilografo recepcionista, CPF nº 435.865.848-22, com domicílio em Agudos-SP, onde reside na Rua Quirino Bianchi, nº 41, Santa Angelina, pelo preço de R\$8.553,13 (oito mil, quinhentos e cinquenta e três reais e treze centavos). 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 02/08/2019, válida até 29/01/2020, código de controle da certidão: 5B9B.69C2.C896.4D2B. Valor Tributário: R\$5.285,47. *Emolumentos e selos cobrados nos termos da Lei nº 12.424/2011 - PMCMV - com redução de 50%.* Prenotação nº 333.176 de 01/11/2019.

Selo Digital: 112681321000000010167319W.


Ligia Serotini
Julio Roberto Oliveira Ros
Escreventes Autorizados

R.4 - Em 21 de novembro de 2019. Pelo título do R.3, a **fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma** avaliada em R\$165.000,00, foi por HABNER FRANCO 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 total de construção/legalização: 14/09/2021, nas condições constantes do item 4, sendo o valor da dívida R\$97.072,26 (noventa e sete mil, setenta e dois reais e vinte e seis 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\$571,18, vencendo-se o primeiro deles aos 11/11/2019, 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\$164.249,89, sendo R\$55.869,63 referentes a recursos próprios, R\$11.308,00 referentes a recursos do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$97.072,26 o valor total do financiamento

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: [https://assinador-web.onr.org.br/docs/NH4L8-AKNS9-ZLEM6-MK8XTMI127750/Apartamento nº 304 - ao Bloco 12](https://assinador-web.onr.org.br/docs/NH4L8-AKNS9-ZLEM6-MK8XTMI127750/Apartamento%20304%20-%20Bloco%2012)



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

135.254

FOLHA

02

VERSO

concedido pela credora. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Selo Digital: 112631321000000010167419U.

Ligia Serotini

Escreventes Autorizados

Julio Roberto Oliveira Ros

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 135.254**, que corresponde a unidade autônoma nela identificada, concluída integralmente, cadastrada junto a **Prefeitura Municipal de Bauru-SP** sob nº **3/948/252**, cujo empreendimento recebeu a placa numérica **10-20** da **Rua Olavo Mouru**, 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: 1126313E1000000020860120S.

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 **HABNER FRANCO**, pelo valor de R\$156.446,87. Base de Cálculo: R\$156.446,87.

Selo Digital: 112631321000000020889420X.

Felipe Faria de Castro
Escrevente Autorizado

Américo Zanetti Junior
Oficial Interino

AV.7 - Em 31 de julho de 2026. Prenotação nº **420.631**, de 06/05/2026.

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 17/07/2026, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP.

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NH4L8-AKNS9-ZLEM6-MK8XT>
M 127.750 / Apartamento nº 304 - ao Bloco 12

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

o n.º 2 - Registro Geral

MATRÍCULA

135.254

FOLHA

03

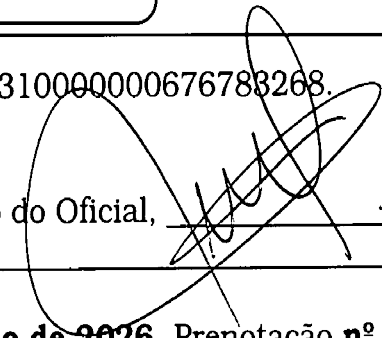
CNM

112631.2.0135254-12

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

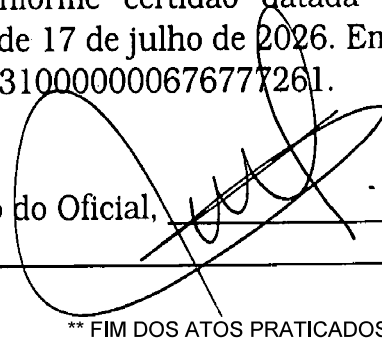
31 de julho de 2026

Selo Digital: 1126313310000000676783268.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

AV.8 - Em 31 de julho de 2026. Prenotação n.º 420.631, de 06/05/2026.

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\$176.628,67 (cento e setenta e seis mil, seiscentos e vinte e oito reais e sessenta e sete centavos), em virtude do fiduciante HABNER FRANCO, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 22/05/2026, com decurso do prazo em 16/06/2026, conforme certidão datada de 17/06/2026, e atendendo ao requerimento datado de 17 de julho de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia.
Selo Digital: 1126313310000000676777261.

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/NH4L8-AKNS9-ZLEM6-MK8XT>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

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, 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 13:03:19 horas do dia 31/07/2026
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: ...
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 420631



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NH4L8-AKNS9-ZLEM6-MK8XT>

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