



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

117.949

FOLHA

01

Bauru, 06 de abril de 2015.

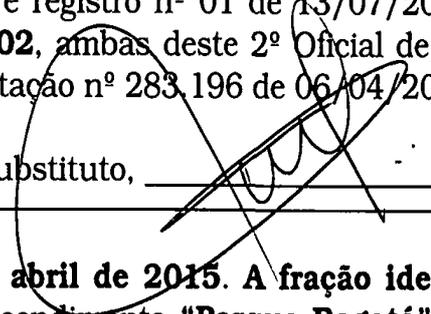
CNM: 112631.2.0117949-32

**IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA** denominada **apartamento**, identificada sob n.º **502**, localizada no **5º pavimento** ou **4º andar**, do **Bloco 06** do empreendimento **Parque Bogotá**, situado na Rua Jorge Schneyder Filho s/n.º, nesta cidade de **Bauru-SP**, com direito ao uso de uma **vaga de garagem** descoberta livre, comum, n.º **177**, contendo uma área real total de 91,381 metros quadrados; sendo 46,630 metros quadrados de área real privativa coberta; 11,500 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 33,251 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 **0,1953317%**.

**CADASTRO:** 3/513/1 - empreendimento

**PROPRIETÁRIO: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sediada em Belo Horizonte-MG, na Avenida Raja Gabaglia, n.º 2720, exceto lado direito do 1º andar e sala 21, Estoril, inscrita no CNPJ sob n.º 08.343.492/0001-20.

**REGISTRO ANTERIOR:** Registro n.º 02 de 14/12/2011 da matrícula n.º 100.286 (aquisição da área) e registro n.º 01 de 13/07/2012 (incorporação imobiliária) da matrícula n.º **104.502**, ambas deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. Prenotação n.º 283.196 de 06/04/2015.

O Oficial Substituto,  Américo Zanetti Junior

**Av.01 - Em 06 de abril de 2015. A fração ideal e respectiva futura unidade autônoma** do empreendimento "**Parque Bogotá**" juntamente com outras, foi por sua proprietária e incorporadora MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., dadas em **primeira e especial hipoteca a fração ideal de 60,762578%** correspondente a 310 (trezentas e dez) futuras unidades autônomas do empreendimento denominado **Parque Bogotá - fase 01**, ao **BANCO DO BRASIL S.A.**, sediado em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 01, bloco G, lote s/n, por sua agência Large Corporate-SP, prefixo 3132-1, inscrita no CNPJ sob n.º 00.000.000/5046-61, em garantia do financiamento com recursos do FGTS, no valor de R\$ 19.029.801,00 (dezenove milhões, vinte e nove mil, oitocentos e um reais), que destinam-se a aplicação na obra do referido empreendimento, a ser concluída no prazo de 21 (vinte e um) meses, contados à partir de outubro de 2012, com previsão para seu término aos 18/06/2014, sendo as parcelas calculadas segundo o Sistema de Amortização Constante - SAC, à taxa de juros no período de carência e de amortização - nominal de 8,00% a.a., e efetiva de 8,30% a.a, vencendo a primeira delas após a carência de 18/07/2014, sendo o período de carência de 21 meses, e o período de amortização de 23 meses, totalizando o prazo do financiamento em 44 meses, com vencimento final aos 18/05/2016. Foram

- Segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A5S92-D56XT-RCTBQ-MED7S>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

117.949

FOLHA

01

VERSO

CNM: 112631.2.0117949-32

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A5S92-D56XT-RCTBQ-MED7S>

apresentados pela devedora as certidões: Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda sob nº 001702012-11001492, aos 03/08/2012, válida até 30/01/2013; 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 12/12/2012, válida até 10/06/2013, código de controle FEF.F.DE0A.D009.26E5; conforme se constata do Instrumento Particular nº 313.201.490, firmado em São Paulo, Capital, aos 18/09/2012, 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 e Decreto nº 6.819/2009, devidamente registrado sob nº 04 de 14/12/2012 da matrícula nº 104.502, deste 2º O.R.I.

Gilberto Pereira  
Escrevente Autorizado

Américo Zanetti Junior  
Oficial Substituto

**Av.02 - Em 28 de julho de 2015.** Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 22/07/2015, procede-se a presente a fim de ficar **cancelada parcialmente a hipoteca**, mencionada na **Av.01**, ou seja, somente com relação ao imóvel desta matrícula, em virtude da quitação total da dívida relativa a mesma, conforme ficou autorizado pelo credor **BANCO DO BRASIL S.A**, através do instrumento particular firmado em São Paulo-SP, aos 17/06/2015, que acompanha o referido título. Prenotação nº 287.352 de 22/07/2015.

Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti

Escreventes Autorizados

Gerson Benyminutti de Castro

**Av.03 - Em 28 de abril de 2017.** Pelo título do R.04, e de acordo com o permitido pelo artigo 213, nº I, "a", da Lei Federal nº 6.015/1973, procede-se a presente a fim de ficar constando que o imóvel acha-se **cadastrado junto a Prefeitura Municipal de Bauru-SP** sob nº **3/513/241**, conforme se verifica do Atestado de Valor Venal expedido pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP, aos 26/04/2017, que acompanha o referido título.

Marcos Marinho do Nascimento

Escreventes Autorizados

Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti

- continua na folha 02 -



ro 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  
117.949

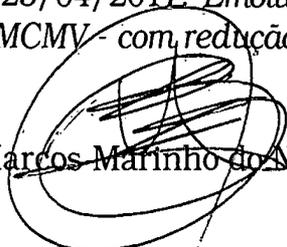
FOLHA  
02

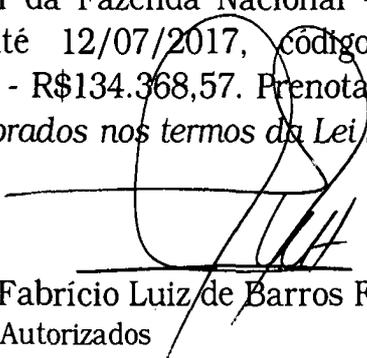
Bauru, 28 de abril de 2017.

CNM: 112631.2.0117949-32

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A5S92-D56XT-RCTBQ-MED7S>

**R.04 - Em 28 de abril de 2017.** Por Instrumento Particular nº 8.4444.1503716-7, 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 Lei nº 11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei nº 12424 de 16/06/2011, firmado em Bauru-SP aos 31/03/2017, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., **vendeu o imóvel** para **CAMILA CHIARATO**, brasileira, nascida aos 25/03/1994, solteira, bióloga, portadora da cédula de identidade RG nº 40.761.070-4-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 396.176.898-63, domiciliada em Bauru-SP onde reside na Rua Maria L. Pompeu Biazetti, nº 100, Parque Industrial, pelo preço de R\$140.216,00 (cento e quarenta mil duzentos e dezesseis reais), sendo R\$18.276,20 referentes a recursos próprios, R\$3.987,00 referentes a recursos da conta vinculada do FGTS, R\$5.780,00 referentes ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento), e R\$112.172,80 referentes ao financiamento concedido pela credora. 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 13/01/2017, válida até 12/07/2017, código de controle: 1C6F.9846.46F2.77CE. Valor Tributário - R\$134.368,57. Prenotação nº 305.871 de 25/04/2017. *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.05 - Em 28 de abril de 2017.** Pelo título do R.03, CAMILA CHIARATO **alienou fiduciariamente o imóvel**, avaliado em R\$143.000,00 (cento e quarenta e três 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/UNIÃO**, sendo o valor da dívida R\$112.172,80 (cento e doze mil cento e setenta e dois reais e oitenta centavos), cujo saldo devedor será atualizado mensalmente na forma estabelecida pela cláusula 6ª do instrumento, pagável no prazo contratado de 360 meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas, calculadas segundo o Sistema de Amortização TP - Tabela Price, à taxa anual de juros nominal contratada de

- segue no verso -



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

117.949

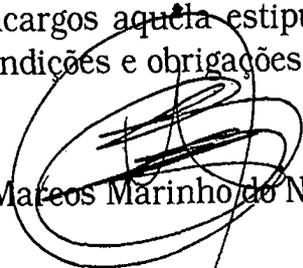
FOLHA

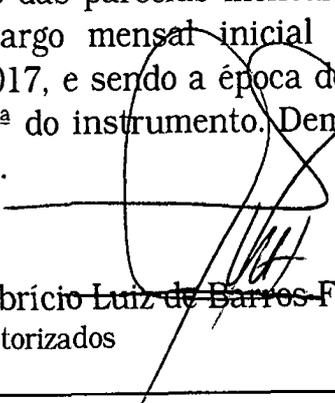
02

VERSO

CNM: 112631.2.0117949-32

5.0000% e efetiva de 5.1161%, acrescidas das parcelas mensais relativas aos prêmios de seguros, importando o encargo mensal inicial em R\$623,82, vencendo-se o primeiro deles em 24/04/2017, e sendo a época de recálculo dos encargos aquela estipulada na cláusula 4ª do instrumento. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

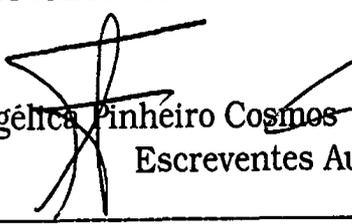
  
Marcos Marinho do Nascimento

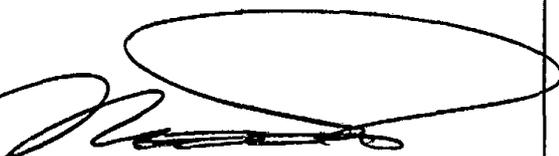
  
Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti

Escreventes Autorizados

**Av.6 - Em 16 de agosto de 2023.** De conformidade com o permitido pelo artigo 213, I, "a", da Lei Federal nº 6.015/1973, assim como pelo subitem 135.1, "a", da subseção IV da Seção IV do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, procede-se a presente a fim de suprir evidente "erro de transporte" quando do descerramento da presente matrícula, ao deixar de constar com sendo nº **11-05** da Rua Jorge Schneyder Filho, o número correto da identificação do empreendimento, conforme constatado nesta data no respectivo acervo digital da serventia na prenotação nº 283.196.

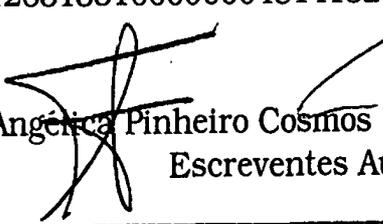
Selo Digital: 1126313E1000000048141223C.

  
Simone Angélica Pinheiro Cosmos

  
Marco Cesar de Toledo Piza

Escreventes Autorizados

**Av.7 - Em 16 de agosto de 2023.** Pelo título do R.8, procede-se a presente a fim de constar o **cancelamento da alienação fiduciária do R.5**, conforme autorização dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, NIRE/JUCESP nº 53500000381, no item 2.3 do referido título. Base de Cálculo: R\$112.172,80.  
Selo Digital: 112631331000000048141323W.

  
Simone Angélica Pinheiro Cosmos

  
Marco Cesar de Toledo Piza

Escreventes Autorizados

**R.8 - Em 16 de agosto de 2023.** Por Instrumento Particular nº

- continua na folha 3 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A5S92-D56XT-RCTBQ-MED7S>



ro n.º 2 - Registro Geral

CNM

CNM: 112631.2.0117949-32

Valide aqui este documento

MATRÍCULA  
117.949

FOLHA  
03

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE BAURU - SÃO PAULO - CNS N.º 11.263-1  
Bauru, 16 de agosto de 2023.

8.4444.3026610-4, 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 MPV nº 1.162/2023, firmado em Bauru-SP, aos 07/08/2023, CAMILA CHIARATO, filha de Veidson Chiarato e de Fátima Aparecida Santorsula Pinto Chiarato, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Avenida Duque de Caxias, nº 24-85, Apartamento 33 do Bloco C, Vila Cardia, **vendeu o imóvel** para **LARISSA FREITAS DA SILVA**, brasileira, nascida em 12/04/1990, divorciada, estivadora, RG nº 47.100.776-6-SSP/SP e CPF nº 383.179.228-39, filha de João Sabino da Silva e de Elisabete Freitas da Silva, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua São Lucas, nº 6-107, Jardim Redentor I, endereço eletrônico: larissagodoi09@gmail.com, pelo preço de R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais), sendo R\$42.857,15 referentes a recursos próprios; e R\$137.142,85 o valor total do financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal. Valor Tributário: R\$158.846,95. *Emolumentos e selos cobrados nos termos do artigo 7º da MPV nº 1.162/2023 - Programa MINHA CASA, MINHA VIDA - com redução de 50%.* Prenotação nº 376.865 de 09/08/2023. *Selo Digital: 112631321000000048141423W.*

Simone Angélica Pinheiro Cosmos

Marco Cesar de Toledo Piza

Escreventes Autorizados

**R.9 - Em 16 de agosto de 2023.** Pelo título do R.8, o **imóvel** avaliado em R \$180.000,00, foi por LARISSA FREITAS DA SILVA, dado em **alienação fiduciária** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, NIRE/JUCESP nº 53500000381, sediada em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, 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 no valor** de R\$143.999,99 (cento e quarenta e três mil, novecentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos), *estando incluído nesta quantia despesas acessórias ao financiamento*, atualizável mensalmente na forma estabelecida pelo item 6, e pagável no prazo de 360 meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas calculadas segundo o Sistema de Amortização: PRICE, à taxa de juros contratada nominal de 7.6600% a.a., efetiva de 7.9347% a.a., nominal de 0.6364% a.m., e efetiva de 0.6383% a.m., acrescidas das parcelas mensais relativas a prêmios de seguros, importando o encargo mensal inicial à taxa de juros contratada de R\$1.076,50, vencendo-se o primeiro deles em 11/09/2023, e sendo a época de reajuste dos encargos aquela estipulada de acordo com o item 4. Demais cláusulas, condições e obrigações

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A5S92-D56XT-RCTBQ-MED7S>

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui  
este documentoMATRÍCULA  
**117.949**FOLHA  
**03**

VERSO

constantes do título.

Selo Digital: 112631321000000048141523U.

Simone Angélica Pinheiro Cosmos

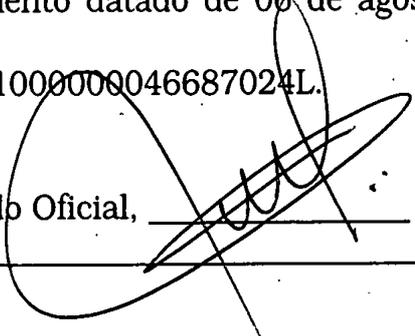
Marco Cesar de Toledo Piza

Escreventes Autorizados

**AV.10 - Em 21 de agosto de 2024. Prenotação nº 387.871, de 20/05/2024.**

**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\$181.729,45 (cento e oitenta e um mil, setecentos e vinte e nove reais e quarenta e cinco centavos), em virtude da fiduciante **LARISSA FREITAS DA SILVA**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 13/06/2024, com decurso do prazo em 04/07/2024, conforme certidão datada de 05/07/2024, e atendendo ao requerimento datado de 06 de agosto de 2024. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 112631331000000046687024L.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

**CERTIDÃO DIGITAL DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA  
CÉSAR AUGUSTO DI NATALE NOBRE  
2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BAURU - SÃO PAULO**

**CERTIFICO** e dou fé 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. 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\$ 42,22  
Ao Estado: R\$ 12,00  
Ao IPESP: R\$ 8,21  
Ao Reg. Civil: R\$ 2,22  
Ao TJSP: R\$ 2,90  
Ao Município: R\$ 0,84  
Ao MPSP: R\$ 2,03  
Total: R\$ 70,42

Certidão expedida às 15:51:47 horas do dia 21/08/2024  
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: 1126313C3000000046687524R.  
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.  
ART. 12, LEI 13.331/2002.  
Prenotação nº 387871

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A5S92-D56XT-RCTBQ-MED7S>