

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

139.296

FOLHA

01

Bauru, 27 de dezembro de 2021.

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA denominada **apartamento, em fase de construção**, identificada sob **nº 103**, localizada no **Térreo ou 1º Pavimento do Bloco 7** do empreendimento **Residencial Bela Suíça**, situado na Rua dos Cajazeiros, s/nº, nesta cidade de **Bauru-SP**, com direito ao uso de uma **vaga de garagem** descoberta livre, **nº 67**, contendo a área real total de 92,981 metros quadrados; sendo 39,300 metros quadrados de área real privativa coberta; 12,500 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 41,181 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 **0,7090259%**, e 58,532 de metros quadrados de terreno.

CADASTRO: 3/948/4 - empreendimento.

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., CNPJ nº 08.343.492/0001-20, NIRE/JUCEMG nº 31300023907, sediada em Belo Horizonte-MG, na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Estoril.

REGISTRO ANTERIOR: R.1 de 16/09/2019 (aquisição da área), e R.2 de 24/09/2019 (incorporação imobiliária) da matrícula nº **131.792** deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP. Prenotação nº 357.743 de 10/12/2021.

Selo Digital: 1126313E1000000033114021Y.

O Oficial Interino,

Américo Zanetti Junior.

Av.1 - Em 27 de dezembro de 2021. A fração ideal e respectiva futura unidade autônoma do empreendimento **Bela Suíça**, 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 a **140 (cento e quarenta) 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, 4, 5, 6 e 7** do empreendimento denominado **Residencial Bela Suíça**, avaliadas em R \$22.343.466,20 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, em **garantia do financiamento** com recursos do **FGTS/PMCMV**, no valor de R\$17.083.447,00 (dezessete milhões, oitenta e três

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S34UP-E4XBD-PPNWP-6TPHB>

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

139.296

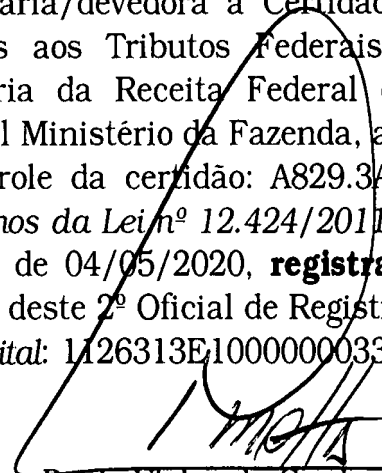
FOLHA

01

VERSO

mil, quatrocentos e quarenta e sete reais), destinado a construção/legalização nas obras das referidas unidades habitacionais do empreendimento, 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%. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. 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 29/01/2020, válida até 27/07/2020, código de controle da certidão: A829.3A71.143A.6E88. *Emolumentos e selos cobrados nos termos da Lei nº 12.424/2011 - PMCMV - com redução de 50%.* Prenotação nº 338.219 de 04/05/2020, **registrado sob nº 4** de 18/05/2020 da matrícula nº 131.792 deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP.

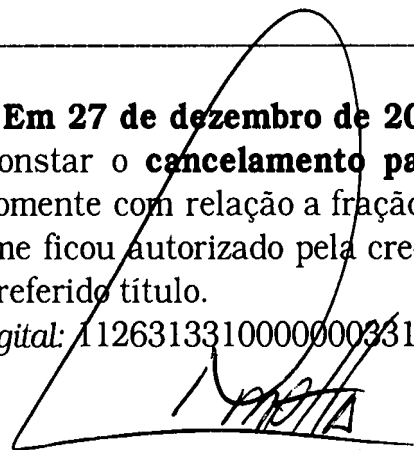
Selo Digital: 1126313E1000000033114121W.


Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta
Regiane Nunes da Silva

Escreventes Autorizados

Av.2 - Em 27 de dezembro de 2021. 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 1.1 do referido título.

Selo Digital: 112631331000000033114221G.


Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta
Regiane Nunes da Silva

Escreventes Autorizados

R.3 - Em 27 de dezembro de 2021. Por Instrumento Particular nº 1.7877.0139746-8, 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 Lei Federal nº 14.118/2021, firmado em Bauru-SP aos 30/11/2021, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., **vendeu a fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma** para **DOUGLAS RODRIGUES**, brasileiro, nascido em 01/10/1964, divorciado, aposentado, CPF

- continua na folha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S34UP-E4XBD-PPNWP-6TPHB>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

139.296

FOLHA

02

Bauru, 27 de dezembro de 2021.

nº 051.175.218-03, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua José Chaves de França, nº 7-40, Vila Alto Paraíso, pelo preço de R\$13.681,82 (treze mil, seiscentos e oitenta e um reais e oitenta e dois 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 - Ministério da Fazenda aos 18/06/2021, válida até 15/12/2021, código de controle da certidão: A042.73D5.02C6.2FCB. Valor Tributário: R\$11.321,19, Emolumentos e selos cobrados nos termos do artigo 10 da Lei Federal nº 14.118/2021 - Programa CASA VERDE E AMARELA - com redução de 50%. Prenotação nº 357.743 de 10/12/2021. Selo Digital: 112631321000000033114321G.

Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

Escreventes Autorizados

Regiane Nunes da Silva

R.4 - Em 27 de dezembro de 2021. Pelo título do R.3, a **fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma** avaliada em R\$181.790,00, foi por DOUGLAS RODRIGUES dada 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 **SBPE**, destinado à construção daquela unidade habitacional, a ser concluída no prazo de construção: 17/04/2023, nas condições constantes do item 15 do instrumento, sendo o **valor** da dívida R\$141.680,00 (cento e quarenta e um mil, seiscentos e oitenta reais), cujo saldo devedor será atualizado mensalmente na forma estabelecida pelo item 7, pagável no prazo contratado de 262 meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas, calculadas segundo sistema de amortização: PRICE/TR - Tabela Price, à taxa anual de juros balcão nominal de 8.6395% e efetiva de 8.9900%, e à taxa de juros nominal reduzida de 8.0000% a.a. e efetiva reduzida de 8.3000% a.a., acrescidas das parcelas mensais relativas aos prêmios de seguros e tarifa de administração - TA, importando o encargo mensal inicial a taxa de juros balcão de R\$1.419,87, e a taxa de juros reduzida de R\$1.361,45, vencendo-se o primeiro deles aos 24/12/2021, e sendo a época do reajuste dos encargos aquela estipulada no item 8. Consta do título que o valor da compra e venda da fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma totaliza R\$177.100,00, sendo R\$35.420,00 referentes a recursos próprios; e R\$141.680,00

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S34UP-E4XBD-PPNWP-6TPHB>
M 131.792/ Apartamento nº 103 - do Bloco 07

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

139.296

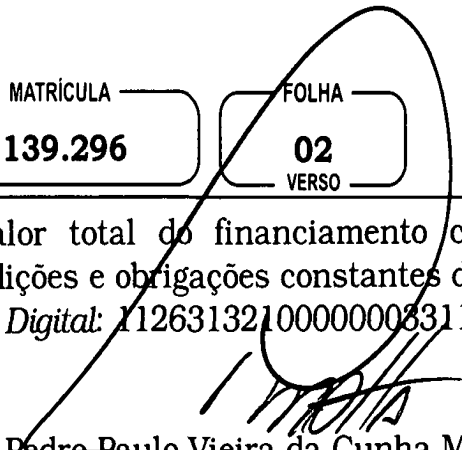
FOLHA

02

VERSO

o valor total do financiamento concedido pela credora. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

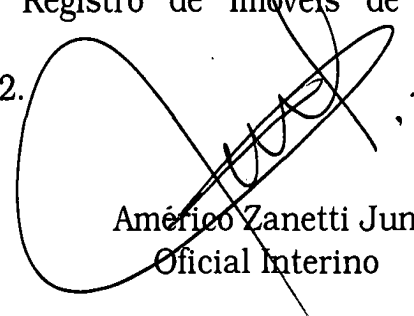
Selo Digital: 112631321000000033114421E.


Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta
Regiane Nunes da Silva

Escreventes Autorizados

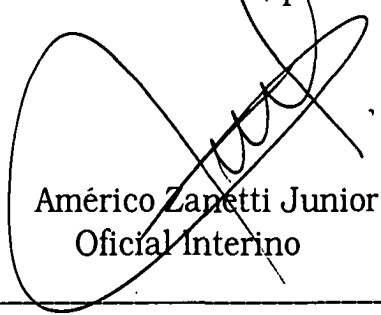
Av.5 - Em 26 de setembro de 2022. Por Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio firmado em Bauru-SP aos 14/07/2022, procede-se a presente a fim de constar que esta ficha complementar **passou a constituir a matrícula nº 139.296**, que corresponde a unidade autônoma nela identificada, concluída integralmente, cadastrada junto a **Prefeitura Municipal de Bauru-SP** sob nº **3/0948/423**, cujo empreendimento recebeu a placa numérica **1-15** da **Rua dos Cajazeiros**, conforme se verifica da Av.5 e R.6 da matrícula nº 131.792 deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP. A Convenção de Condomínio foi registrada sob nº **11.645** de 26/09/2022, Livro 3 - Registro Auxiliar deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP. Prenotação nº 366.061 de 12/09/2022.

Selo Digital: 1126313E10000000400022222.


Felipe Faria de Castro
Escrevente Autorizado
Américo Zanetti Junior
Oficial Interino

R.6 - Em 26 de setembro de 2022. Pelo título da Av.5, a **unidade autônoma objeto desta matrícula** foi atribuída a **DOUGLAS RODRIGUES**, pelo valor de R \$163.418,18. Base de Cálculo: R\$163.418,18.

Selo Digital: 1126313210000000400573229.


Felipe Faria de Castro
Escrevente Autorizado
Américo Zanetti Junior
Oficial Interino

AV.7 - Em 07 de agosto de 2025. Prenotação nº **401.982**, de 10/03/2025.

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

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S34UP-E4XBD-PPNWP-6TPHB>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



n.º 2 - Registro Geral

Valide aqui este documento

MATRÍCULA

139.296

FOLHA

03

CNM

112631.2.0139296-11

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

07 de agosto de 2025

fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$191.435,72 (cento e noventa e um mil, quatrocentos e trinta e cinco reais e setenta e dois centavos), em virtude do fiduciante DOUGLAS RODRIGUES, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 26/05/2025, com decurso o prazo em 16/06/2025, conforme certidão datada de 17/06/2025, e atendendo ao requerimento datado de 18 de julho de 2025. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 112631331000000056757625B.

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/S34UP-E4XBD-PPNWP-6TPHB>



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 CÊSAR AUGUSTO DI NATALE NOBRE 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. 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 09:08:06 horas do dia 07/08/2025
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: 1126313C30000000567581250.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 401982



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S34UP-E4XBD-PPNWP-6TPHB>