



o n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE BAURU - S. PAULO

Bauru, 25 de junho de 2013.

CNM: 112631.2.0110056-43

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
110.056

FOLHA
01

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA denominada **apartamento**, identificada sob n.º **408**, localizada no **4º pavimento ou 3º andar do bloco 11** do empreendimento **Spazio Belluno**, situado na rua Hermenegildo Quagliato n.º 7-70, nesta cidade de **Bauru-SP**, com direito ao uso de uma **vaga de garagem 215 descoberta livre**, contendo uma área real total de 102,765 m², sendo 46,050 m² de área real privativa coberta; 11,500 m² de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 45,215 m² de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo-lhes ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,2213895%.

CADASTRO: 4/640/514

PROPRIETÁRIO: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, sediada em Belo Horizonte-MG, na avenida Raja Gabaglia, n.º 2720, sala 21, 2º subsolo, Bairro Estoril, inscrita no CNPJ sob n.º 08.343.492/0001-20.

REGISTRO ANTERIOR: Registro n.º 01 de 12/05/2010 da matrícula n.º 97.380 (aquisição da área) e registro n.º 01 de 17/11/2010 (incorporação imobiliária) da matrícula n.º 100.166, ambas deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. Prenotação n.º 263.702 de 17/06/2013.

O Oficial,

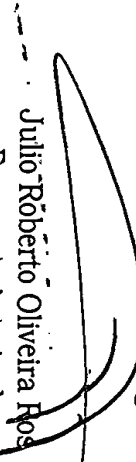
Luis Márcio Olinto Pessoa

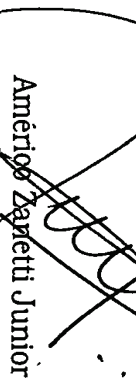
Av.01 - Em 25 de junho de 2013. A unidade autônoma objeto desta matrícula, juntamente com outras do empreendimento "Spazio Belluno", foi por sua proprietária e incorporadora MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, dadas em **primeira e especial hipoteca, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, sediada em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 00.360.305/0001-04, em garantia do financiamento com recursos do FGTS, no valor de R\$ 28.093.497,93 (vinte e oito milhões, noventa e três mil, quatrocentos e noventa e sete reais e noventa e três centavos), destinado a construção das unidades habitacionais, a serem concluídas no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, contados à partir da data da celebração e assinatura do título, a ser amortizado em 24 (vinte e quatro) meses a contar do dia 1º do mês subsequente ao término da obra definido no cronograma físico financeiro e de desembolso do empreendimento, cujo saldo devedor, bem como as prestações de amortização e juros, serão atualizados mensalmente nos termos da cláusula 20ª do instrumento, sendo que, durante a fase de construção serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso juros mensais à taxa nominal de 8,0000% a.a., correspondente a taxa efetiva de 8,3001% a.a, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica

- continua no verso -

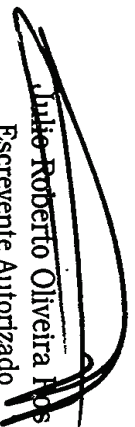


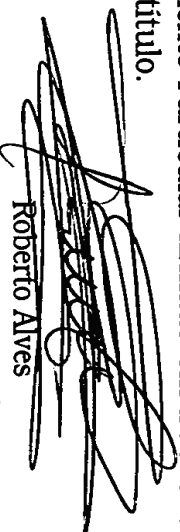
aplicada às contas vinculadas do FGTS na data de aniversário do contrato. Demais cláusulas e condições constantes no título. Foram apresentados pela devedora a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda sob nº 139232011-21036080, aos 25/04/2011, válida até 24/10/2011; e a Certidão Conjunta 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 10/05/2011, válida até 06/11/2011, código de controle 227F.F9C9.51C2.D154; conforme se verifica do Instrumento Particular nº 855551259155, lavrado pela Caixa Econômica Federal, na forma permitida pelo 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, firmado em Bauru-SP, aos 07/06/2011, devidamente registrado sob nº 02, em 25/07/2011 na matrícula nº 100.166, deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP.


Julio Roberto Oliveira Ros
Escrevente Autorizado


Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

Av.02 - Em 31 de outubro de 2013. Pelo título de R.03, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o cancelamento parcial da hipoteca mencionada na **Av.01, ou seja, somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula**, conforme se constata do Instrumento Particular firmado em Bauru-SP, aos 26/07/2013, que acompanha o referido título.


Julio Roberto Oliveira Ros
Escrevente Autorizado


Roberto Alves
Escrevente Autorizado

R.03 - Em 31 de outubro de 2013. Por Instrumento Particular nº 685.302.355, lavrado pela Caixa Econômica Federal na forma permitida pelas Leis Federais 4.380/1964 e 5.049/1966 e na forma da **Lei nº 11.977** de 07/07/2009, alterada pela Lei nº 12.424 de 16/06/2011, firmado em Bauru-SP, aos 30/08/2013, acompanhado de declaração firmada em Bauru, aos 04/09/2013 de que a presente **se trata de primeira aquisição imobiliária no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, MRV ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA, vendeu o imóvel à ALINE FERNANDA GONSALES**, brasileira, solteira, nascida em 15/08/1986, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da cédula de identidade RG nº 41.463.025-7-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 360.286.968-70, domiciliado em Bauru, onde reside na Rua Ângelo Colacino nº 7-87, Jardim Petrópolis, pelo preço de R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais), pagos da seguinte forma: recursos - continua na folha nº 02 -



no n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE BAURU - S. PAULO

Bauru, 31 de outubro de 2013

CNM: 112631.2.0110056-43

Valide aqui este documento

MATRÍCULA

110.056

FOLHA

02

(Continuação da folha nº 01).....

próprios: R\$5.448,90; recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS do comprador: R\$2.903,21; recursos concedidos pelo FGTS na forma do desconto: R\$11.403,00; financiamento concedido pelo Banco do Brasil S/A: R\$110.244,89. Valor tributário: R\$130.000,00. Foram apresentados pela vendedora as certidões: Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda sob nº 002052013-11001492 em 14/06/2013, válida até 11/12/2013; 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 em 18/06/2013, válida até 15/12/2013, código de controle: B8A1.0668.5935.C894. Prenotação nº 267.157 de 18/10/2013.

Julio Roberto Oliveira Ros
Escrevente Autorizado

Roberto Alves
Escrevente Autorizado

R.04 - Em 31 de outubro de 2013. Pelo título do R.03, a proprietária alienou **fiduciariamente o imóvel**, avaliado em R\$130.000,00, ao **BANCO DO BRASIL S/A**, sediado em Brasília, Capital Federal, por sua agência VL. BELA VISTA-BAURU-SP, prefixo 6853-5, inscrita no CNPJ sob nº 00.000.000/6726-10, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/1997, mediante recursos do **FGTS** no valor de R\$110.244,89 (cento e dez mil, duzentos e quarenta e quatro reais e oitenta e nove centavos), atualizável mensalmente na forma da cláusula décima, a ser amortizado no prazo de 361 meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas calculadas segundo o sistema de amortização: Price, à taxa anual de juros nominal de 4,5% e efetiva de 4,594%, acrescidas das parcelas mensais e taxa de administração, importando o encargo inicial total de R\$583,60, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 28/09/2013, ficando estipulada como época de recálculo dos encargos de acordo com a cláusula décima primeira. Demais cláusulas, termos, condições e obrigações constantes do título.

Julio Roberto Oliveira Ros
Escrevente Autorizado

Roberto Alves
Escrevente Autorizado

Av.5 - Em 07 de outubro de 2020. Pelo título do R.6, procede-se a presente a fim de constar o **cancelamento da alienação fiduciária do R.4**, conforme

- segue no verso -



Valide aqui
este documento

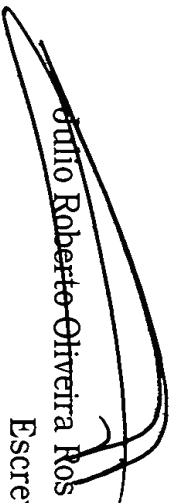
MATRÍCULA
110.056

FOLHA
02

VERSO

CNM: 112631.2.0110056-43

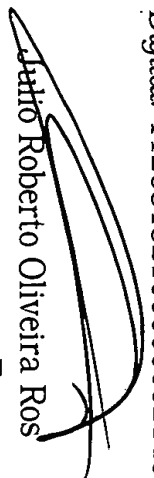
autorização dada pelo credor **BANCO DO BRASIL SA, NIRE/JUCESP nº 53300000638**, na cláusula 23 do referido título. Base de Cálculo: R\$110.244,89.
Selo Digital: 1126313310000000214812209.


Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados


Thiago Neves Pereira

R.6 - Em 07 de outubro de 2020. Por Instrumento Particular nº 0010088086, lavrado pelo Banco Santander (Brasil) S/A, na forma permitida pelo artigo 61 e seus parágrafos, da Lei Federal nº 4.380/1964, alterada pela Lei nº 5.049/1966, e nos termos da Lei 9.514/1997, firmado em São Paulo-SP aos 17/09/2020, o qual **não se trata de primeira aquisição imobiliária**, conforme constatado através de buscas realizadas na serventia, com relação a primeira adquirente; e **se trata de primeira aquisição imobiliária**, conforme declaração firmada em Bauru-SP aos 28/09/2020 pelo segundo adquirente, **ALINE FERNANDA GONSALES**, publicitária, filha de Antonio Eduardo Gonsales e de Ione Aparecida da Silva Gonsales, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Hermenegildo Quagliato, nº 7-70, bloco 11, apartamento 408, Parque União, endereço eletrônico: **alinefgonsales@gmail.com**, **vendeu o imóvel para: 1) MARINA NUNES ROSALIN**, brasileira, solteira, maior, farmacêutica, RG nº 35.864.100-SSP/SP e CPF nº 420.246.438-92, filha de João Carlos Rosalin Moreno e de Claudia Maria Nunes Rosalin, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Benito José Alegro, nº 6-19, Vila Nova Santa Luzia, endereço eletrônico: **marinarosalin@hotmail.com**; e **2) JOÃO PEDRO PARELLA**, brasileiro, solteiro, maior, programador de computador, RG nº 54.245.380-SSP/SP e CPF nº 441.352.438-19, filho de Vania Isabel Parella, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Joaquim Fidelis, nº 6-27, apartamento 51, Vila Altinópolis, endereço eletrônico: **jpparella@gmail.com**, pelo preço de R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais), pagos da seguinte forma: R\$34.408,30 com recursos próprios; R\$1.591,70 com recursos do FGTS, e R\$144.000,00 com recursos do financiamento concedido pelo credor Banco Santander (Brasil) S/A. Valor Tributário: R\$149.416,43. Prenotação nº 342.560 de 28/09/2020.
Selo Digital: 1126313210000000214813209.


Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados


Thiago Neves Pereira

- continua na folha 3 -



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
110.056

FOLHA
03

Bauru, 07 de outubro de 2020.

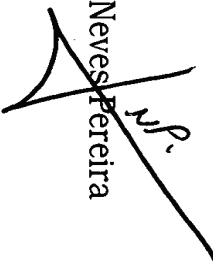
CNM: 112631.2.0110056-43

R.7 - Em 07 de outubro de 2020. Pelo título do R.6, o imóvel avaliado em R \$180.000,00, foi por MARINA NUNES ROSALIN e JOÃO PEDRO PARELLA, **dado em alienação fiduciária ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, CNPJ n.º 90.400.888/0001-42, NIRE/JUCESP n.º 35300332067, sediado em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 2035 e 2041, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei Federal n.º 9.514/1997, em garantia do financiamento com origem em recursos do **SBPE, no valor de R\$144.000,00** (cento e quarenta e quatro mil reais), reajustável mensalmente nos termos do item 3, pagável no prazo contratado de 420 meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas, calculadas segundo o sistema de amortização SAC, à taxa de juros sem bonificação efetiva anual de 10,0000% e nominal anual de 9,5690% e efetiva e nominal mensal de 0,7974%; taxa de juros bonificada efetiva anual de 6,9900% e nominal anual de 6,7756%, efetiva e nominal mensal de 0,5646%, acrescidas das parcelas mensais relativas aos prêmios de seguros e tarifa de serviços administrativos - TSA, importando o encargo mensal inicial em R\$1.214,35, vencendo-se o primeiro deles aos 17/10/2020 e o vencimento do financiamento aos 17/09/2055. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Selo Digital: 112631321000000214814207.


Roberto Oliveira Ros

Escriturantes Autorizados


Thiago Neves Pereira

Av.8 - Em 17 de novembro de 2023. Prenotação n.º 379.015 de 16/10/2023.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo título do R.10, procede-se a presente a fim de constar o **cancelamento da alienação fiduciária do R.7,** tendo em vista a quitação da dívida relativa a mesma, conforme autorização dada pelo credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, no Instrumento Particular a seguir registrado. Base de Cálculo: R\$144.000,00. Selo Digital: 112631331000000508043239.

O Substituto do Oficial,  Ricardo Augusto Pacheco.

Av.9 - Em 17 de novembro de 2023. Prenotação n.º 379.015 de 16/10/2023.

CASAMENTO: Pelo título do R.10, procede-se a presente a fim de constar que, - segue no verso -



Valide aqui
este documento

MATRICULA

110.056

FOLHA

03

VERSO

CNM: 112631.2.0110056-43

JOÃO PEDRO PARELLA e MARINA NUNES ROSALIN, tiveram seu casamento religioso com efeito de civil celebrado em **13/06/2021** e registrado em **16/06/2021**, sob o regime da **comunhão parcial de bens**, continuando os contraentes a assinar os mesmos nomes, conforme consta da Certidão de Casamento extraída em 16/06/2021, da matrícula nº 116517 01 55 2021 3 00016 035 0004309 71, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da comarca de Bauru-SP, que acompanha o título.

Selo Digital: 1126313310000000508044237

O Substituto do Oficial, _____

Ricardo Augusto Pacheco.

R.10 - Em 17 de novembro de 2023. Prenotação nº 379.015 de 16/10/2023.

VENDA E COMPRA: Por Instrumento Particular nº 8.4444.3037924-3, 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 14.620/2023, firmado em Bauru-SP, aos 03/08/2023; **MARINA NUNES ROSALIN**, RG nº 35.864.100-7-SSP/SP, e seu esposo **JOÃO PEDRO PARELLA**, com domicílio em Bauru-SP, onde residem na Rua Hermenegildo Guagliato, nº 7-70, Apartamento 408, Bloco 11, Parque União, **venderam o imóvel** para **ISABELLY APARECIDA OLIVEIRA PRETO**, brasileira, nascida em 26/08/2004, solteira, secretária, RG nº 55.932.407-8-SSP/SP, CPF nº 448.728.578-01, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Cabo Pm José Ribeiro Ferreira, nº 1003, Apartamento 304, Bloco 6, pelo preço de R\$208.000,00 (sendo R \$41.600,00 referentes a recursos próprios e R\$166.400,00 o valor total do financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal). *Emolumentos e selos cobrados nos termos do Art. 43 da Lei Federal nº 11.977/2009 - Programa MINHA CASA, MINHA VIDA - com redução de 50%.*
Selo Digital: 11263133210000000508045237.

O Substituto do Oficial, _____

Ricardo Augusto Pacheco.

R.11 - Em 17 de novembro de 2023. Prenotação nº 379.015 de 16/10/2023.

ALVENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo título do R.10, o **imóvel** avaliado em R -
- continua na folha 4 -



CNM: 112631.2.0110056-43

CNM

n.º 2 - Registro Geral

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

110.056

FOLHA

04

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE BAURU - SÃO PAULO - CNS N.º 11.263-1
Bauru, 17 de novembro de 2023.

\$208.000,00, foi por ISABELLY APARECIDA OLIVEIRA PRETO, dado em **alienação fiduciária** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, 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 n.º 9.514/1997, em garantia do financiamento com origem em recursos do **FGTS no valor** de R\$166.400,00, 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 8,1600% a.a., efetiva de 8,4722% a.a., nominal de 0,6778% a.m., e efetiva de 0,6800% a.m., acrescidas das parcelas mensais relativas a prêmios de seguros, importando o encargo mensal inicial à taxa de juros contratada de R\$1.310,80, vencendo-se o primeiro deles em 05/09/2023, e sendo a época de reajuste dos encargos aquela estipulada de acordo com o item 4. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Selo Digital: 112631321000000508046235.

O Substituto do Oficial, _____

Ricardo Augusto Pacheco.

AV.12 - Em 09 de dezembro de 2024. Prenotação n.º 391.981, de 14/08/2024.

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\$210.568,81 (duzentos e dez mil, quinhentos e sessenta e oito reais e oitenta e um centavos), em virtude da fiduciante ISABELLY APARECIDA OLIVEIRA PRETO, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 18/09/2024, com decurso o prazo em 09/10/2024, conforme certidão datada de 10/10/2024, e atendendo ao requerimento datado de 19 de novembro de 2024. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 112631331000000050054024B

O Substituto do Oficial, _____

Américo Zanetti Junior.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H95QC-K2KD6-VZ5TY-65NCK>** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **
** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **



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 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 14:05:53 horas do dia 09/12/2024
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: 1126313C300000050054524H.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 391981



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H95QC-K2KD6-VZ5TY-65NCK>

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

