



o n.º 2 - Registro Geral

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

CNS N.º 11.263-1

Bauru, 10 de junho de 2020.

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

135.301

FOLHA

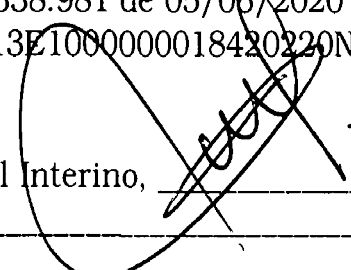
01

**IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA** denominada **apartamento, em fase de construção**, identificada sob n.º **503**, localizada no **5º Pavimento** do **Bloco 14** do empreendimento **Parque Bela Espanha**, situado na Rua Olavo Moura, s/n.º, nesta cidade de **Bauru-SP**, com direito ao uso de uma **vaga de garagem** descoberta livre, n.º **76**, 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 n.º 08.343.492/0001-20, NIRE/JUCEMG n.º 31300023907, sediada em Belo Horizonte-MG, na Avenida Raja Gabaglia, n.º 2.720, 3º andar, Bairro Estoril.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.16 de 14/12/2017 da matrícula n.º 2.733 (aquisição da área) e R.1 de 02/05/2018 (incorporação imobiliária) da matrícula n.º **127.750** ambas deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. Prenotação n.º 338.981 de 05/06/2020  
Selo Digital: 1126313E1000000018420220N.

O Oficial Interino,  Américo Zanetti Junior.

**Av.1 - Em 10 de junho de 2020. 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 n.º 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, quatrocentos e quarenta e três

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: [https://assinador-web.onr.org.br/docs/TLTXQ-HQ773-QKSEV-FFZFJ-M127750/Apartamento n.º 503 - do Bloco 14](https://assinador-web.onr.org.br/docs/TLTXQ-HQ773-QKSEV-FFZFJ-M127750/Apartamento%20n%20503%20-%20do%20Bloco%2014)

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

135.301

FOLHA

01

VERSO

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. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. *Emolumentos e selos cobrados nos termos da Lei nº 12.424/2011 - PMCMV - com redução de 50%.* Prenotação nº 321.752 de 23/10/2018, conforme se constata do Instrumento Particular nº 8.7877.0408231-8, lavrado pela Caixa Econômica Federal na forma do §5º do artigo 61 da Lei Federal nº 4.380/1964, 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.

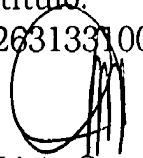
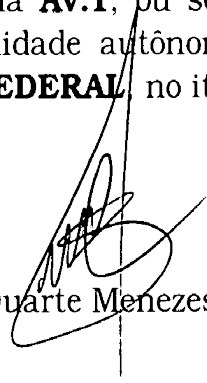
Selo Digital: 1126313E1000000018420320L.

  
Lígia Serotini  
Rogério Duarte Menezes

Escreventes Autorizados

**Av.2 - Em 10 de junho de 2020.** 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: 1126313310000000184204205.

  
Lígia Serotini  
Rogério Duarte Menezes

Escreventes Autorizados

**R.3 - Em 10 de junho de 2020.** Por Instrumento Particular nº 8.7877.0843014-0, 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

- continua na folha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TLTXQ-HQ773-QKSEV-FFZFJ>



CNM-112631.2.0135301-65

o n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE BAURU - S. PAULO  
CNS N.º 11.263-1Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

135.301

FOLHA

02

Bauru, 10 de junho de 2020.

aos 15/05/2020, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., **vendeu a fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma** para **TAYLISA RAFAELA ORTEGA**, brasileira, nascida aos 11/10/1996, solteira, auxiliar de escritório, RG nº 45.742.807-7-SSP/SP e CPF nº 438.651.348-58, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Alexandrino Rodrigues, nº 350, Bloco 4, apartamento 32, Jardim das Orquídeas, 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 - Ministério da Fazenda aos 29/01/2020, válida até 27/07/2020, código de controle da certidão: A829.3A71.143A.6E88. Valor Tributário: R\$5.458,31. *Emolumentos e selos cobrados nos termos da Lei nº 12.424/2011 - PMCMV - com redução de 50%.* Prenotação nº 338.981 de 05/06/2020.

Selo Digital: 1126313210000000184205205.

Lígia Serotini

Escritores Autorizados

Rogério Duarte Menezes

**R.4 - Em 10 de junho de 2020.** Pelo título do R.3, **a fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma** avaliada em R\$165.000,00, foi por TAYLISA RAFAELA ORTEGA 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/União**, destinado à construção daquela unidade habitacional, construção/legalização: 14/09/2021, nas condições constantes do item 4, sendo o valor da dívida R\$96.774,08 (noventa e seis mil, setecentos e setenta e quatro reais e oito 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 \$571,19, vencendo-se o primeiro deles aos 16/06/2020, 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

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TLTXQ-HQ773-QKSEV-FFZFJ> Mi 12/150/ Apartamento n.º 303 - Bloco 14Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui

este documento

MATRÍCULA

135.301

FOLHA

02

VERSO

futura unidade autônoma totaliza R\$152.650,00, sendo R\$31.947,92 referentes a recursos próprios, R\$23.928,00 referentes a recursos do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$96.774,08 o valor total do financiamento concedido pela credora. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Selo Digital: 1126313210000000184206203.

Ligia Serotini

Rogério Duarte Menezes

Escreventes Autorizados

**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 135.301**, que corresponde a unidade autônoma nela identificada, concluída integralmente, cadastrada junto a **Prefeitura Municipal de Bauru-SP** sob nº **3/948/299**, cujo empreendimento recebeu a placa numérica **10-20** da **Rua Olavo Moura**, 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: 1126313E1000000020864520G.

Felipe Faria de Castro  
Escrevente AutorizadoAmérico 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 **TAYLISA RAFAELA ORTEGA**, pelo valor de R\$144.096,87. Base de Cálculo: R\$144.096,87.

Selo Digital: 112631321000000020893920R.

Felipe Faria de Castro  
Escrevente AutorizadoAmérico Zanetti Junior  
Oficial Interino

**AV.7 - Em 13 de julho de 2026.** Prenotação nº **410.520**, de 15/09/2025.

**CEP - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL:** O imóvel desta matrícula está

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TLTXQ-HQ773-QKSEV-FFZFJ>





CNM: 112631.2.0135301-65

CNM

n.º 2 - Registro Geral

112631.2.0135301-65

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

135.301

FOLHA

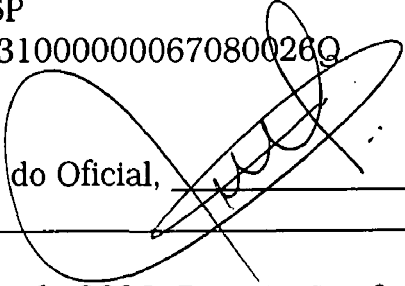
03

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

13 de julho de 2026

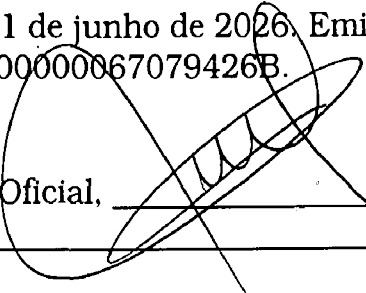
vinculado ao Código de Endereçamento Postal - CEP sob o nº 17033-842,  
conforme Atestado de Valor Venal, emitido em 01/07/2026, pela Prefeitura  
Municipal de Bauru-SP

Selo Digital: 112631331000000067080026Q

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

AV.8 - Em 13 de julho de 2026. Prenotação nº 410.520, de 15/09/2025.

**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  
fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de  
R\$176.027,23 (cento e setenta e seis mil, vinte e sete reais e vinte e três centavos),  
em virtude da fiduciante TAYLISA RAFAELA ORTEGA, já qualificada, não ter  
purgado a mora quando da sua intimação em 12/03/2026, com decurso do prazo  
em 06/04/2026, conforme certidão datada de 07/04/2026, e atendendo ao  
requerimento datado de 01 de junho de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia.  
Selo Digital: 112631331000000067079426B.

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/TLTXQ-HQ773-QKSEV-FFZFJ>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

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\$ 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 16:19:25 horas do dia 13/07/2026  
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: 1126313C3000000067079926H.  
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.  
ART.12, LEI 13.331/2002.  
Prenotação nº 410520



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TLTXQ-HQ773-QKSEV-FFZFJ>