

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE BAURU - SÃO PAULO

Rua Rio Branco, 16-56 - CEP: 17.014-037 - Fone: (14) 3010-8040 - CNPJ: 05.689.774/0001-95

Américo Zanetti Junior - Oficial Interino

Livro n.º 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA
128.580

FOLHA
01

Bauru, 07 de Agosto de 2017.

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA denominada **apartamento**, em fase de **construção**, identificada sob n.º **204**, localizada no **2º Pavimento** ou **1º andar** do **Bloco 09** do empreendimento **PARQUE BIAGGI**, situado na Rua Cabo da Polícia Militar José Ribeiro Ferreira, s/n, na parte da gleba de terras da Fazenda Flores, nesta cidade de **Bauru-SP**, com direito ao uso de duas **vagas de garagem** descoberta livre, n.º **67** e **68**, contendo uma área real total de 101,875 metros quadrados; sendo 44,950 metros quadrados de área real privativa; 23,000 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 33,925 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 **0,5647106%**.

CADASTRO: 4/1621/1 - empreendimento

PROPRIETÁRIA: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sediada em Belo Horizonte-MG, na Avenida Raja Gabaglia, n.º 2.720, 3º andar; Bairro Estoril, inscrita no CNPJ sob n.º 08.343.492/0001-20.

REGISTRO ANTERIOR: Registro n.º 02 de 10/04/2015 da matrícula n.º 115.902 (aquisição da área) e Registro n.º 01 de 18/11/2015 (incorporação imobiliária) da matrícula n.º **118.882**, ambas deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. Prenotação n.º 308.716 de 08/08/2017.

O Oficial Substituto,  Américo Zanetti Junior.

Av.1 - Em 07 de agosto de 2017. A fração ideal e respectiva futura unidade autônoma do empreendimento "**Parque Biaggi**", 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 180 (cento e 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 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 e 9**; do empreendimento denominado **PARQUE BIAGGI**, avaliadas em R\$22.592.000,00 (vinte e dois milhões, quinhentos e noventa e dois mil reais) à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF**, 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 no valor de R\$17.378.461,54 (dezesete milhões, trezentos e setenta e oito mil, quatrocentos e sessenta e um reais e cinquenta e quatro centavos) com recursos do FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, que

- Segue no verso -

MATRÍCULA
128.580

FOLHA
01
VERSO

destinam-se à aplicação na obra para produção do referido empreendimento, a ser concluída 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 8,2999%. Foi apresentada pela 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 13/01/2017, válida até 12/07/2017, código de controle: 1C6F.9846.46F2.77CE.; conforme se constata do Instrumento Particular nº 8.7877.0075800-7, firmado em São Paulo-SP, aos 30/11/2016, lavrado na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei Federal nº 4.380/1964, devidamente registrado sob nº 05 de 29/03/2017 da matrícula nº 118.882, deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP.

Fabrizio Luiz de Barros Favero Zanetti
Escrevente Autorizado

Julio Roberto Oliveira Ros
Escrevente Autorizado

Av.2 - Em 07 de agosto de 2017. Pelo título do R.03, procede-se a presente para constar o **cancelamento parcial da hipoteca** mencionada na **Av.01**, ou seja, somente com relação a fração ideal e respectiva futura unidade, conforme ficou autorizado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, no item 1.7 do referido título.

Fabrizio Luiz de Barros Favero Zanetti
Escrevente Autorizado

Julio Roberto Oliveira Ros
Escrevente Autorizado

R.3 - Em 07 de agosto de 2017. Por Instrumento Particular nº 8.7877.0154802-2, 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 19/07/2017, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., **vendeu a fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma**, para **PAMELA PEREIRA GOMES**, brasileira, nascida aos 10/02/1987, divorciada, trabalhadora de serviços de contabilidade de caixa, RG nº 345302138-SP e CPF nº 341.068.898-62, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Benedito Leite de Brito, nº 996, Parque Jaraguá, pelo preço de R\$14.772,83 (quatorze mil setecentos e setenta e dois reais e oitenta e três 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

- continua na folha 02 -

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE BAURU - SÃO PAULO

Rua Rio Branco, 16-56 - CEP: 17.014-037 - Fone: (14) 3010-8040 - CNPJ: 05.689.774/0001-95

Américo Zanetti Junior - Oficial Interino

Livro n.º 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA
128.580

FOLHA
02

Bauru, 07 de Agosto de 2017.

Fazenda, aos 30/06/2017, válida até 27/12/2017, código de controle: FDB6.42FE.7149.FE34. Valor Tributário - R\$6.164,26. Prenotação nº 308.716 de 03/08/2017. Emolumentos e selos cobrados nos termos da Lei nº 12.424/2011 - PRCMV - com redução de 50%.

Fabricio LUIZ de Barros Pávero Zanetti
Escrevente Autorizado

Julio Roberto Oliveira Ros
Escrevente Autorizado

R.4 - Em 07 de agosto de 2017. Pelo título do R.3, PAMELA PEREIRA GOMES alienou fiduciariamente a fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma avaliados em R\$145.000,00, 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, 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 de 36 meses, nas condições constantes do item 4, sendo o valor da dívida R\$92.966,43 (noventa e dois mil novecentos e sessenta e seis reais e quarenta e três 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 4,5000% e efetiva de 4,5939%, acrescidas das parcelas mensais relativas aos prêmios de seguros, importando o encargo mensal inicial em R\$489,50, vencendo-se o primeiro deles aos 19/08/2017, 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\$133.000,00, sendo R\$6.503,19 referentes a recursos próprios, R\$5.420,38 referentes a recursos da conta vinculada do FGTS, R\$28.110,00 referentes ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS, e R\$92.966,43 o valor total do financiamento concedido pela credora. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Fabricio LUIZ de Barros Pávero Zanetti
Escrevente Autorizado

Julio Roberto Oliveira Ros
Escrevente Autorizado

Av.5 - Em 17 de agosto de 2018. Por Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio, firmado em Bauru-SP aos 01/08/2018, procedeu-se a presente a fim de constar que esta ficha complementar **passou a**
- segue no verso -

M 118.882 / Apartamento 204 do Bloco 09

MATRÍCULA
128.580

FOLHA
02

VERSO

constituir a matrícula nº 128.580, que corresponde a unidade autônoma nela identificada, concluída integralmente, cadastrada junto a **Prefeitura Municipal de Bauru-SP** sob nº **4/1621/187**, cujo empreendimento recebeu a placa numérica **1-03** da **Rua Cabo da Polícia Militar José Ribeiro Ferreira**, conforme se verifica da Av.6 e R.7 da matrícula nº 118.882 deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP. A Convenção de Condomínio foi registrada sob nº **10.831** de 17/08/2018, Livro 3 - Registro Auxiliar deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP. Prenotação nº 319.406 de 09/08/2018.


Pietersson Ribeiro Miranda
Escrevente Autorizado


Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

R.6 - Em 17 de agosto de 2018. Pelo título da Av.5, a **unidade autônoma** objeto desta matrícula, foi atribuída a **PAMELA PEREIRA GOMES**. Base de Cálculo: R\$118.227,17.


Pietersson Ribeiro Miranda
Escrevente Autorizado


Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

Av.7 - Em 10 de maio de 2022. Por requerimento firmado em Florianópolis-SC aos 27/04/2022, acompanhado da Comunicação feita a credora fiduciária, informando o decurso do prazo sem o devido pagamento, e do comprovante de recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, procede-se a presente para constar a **consolidação da propriedade do imóvel em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, NIRE/JUCESP nº 53500000381, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/1997, em decorrência do inadimplemento da devedora fiduciante PAMELA PEREIRA GOMES, das obrigações assumidas no Instrumento de Alienação Fiduciária nº 8.7877.0154802-2 lavrado pela Caixa Econômica Federal, emitido em Bauru-SP aos 19/04/2017, registrado sob nº 3 e 4, tendo sido atribuído à consolidação o valor de R\$145.485,17 (cento e quarenta e cinco mil, quatrocentos e oitenta e cinco reais e dezessete centavos). Valor Tributário: R\$123.611,20. Protocolado e prenotado eletronicamente pela Central Registradores de Imóveis sob nº 359.575 de 10/02/2022.

Selo Digital: 112631331000000364180225.

- continua na folha 3 -

**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE BAURU - SÃO PAULO**

Rua Rio Branco, 16-56 - CEP: 17.014-037 - Fone: (14) 3010-8040 - CNPJ: 05.689.774/0001-95

Américo Zanetti Junior – Oficial Interino

Livro n.º 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA
128.580

FOLHA
03

Bauru, 10 de maio de 2022.


Adrielly Priscila Cosmos de Siqueira


Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

Escreventes Autorizados

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 6 pagina(s), é expedida, da matrícula nº 128580, nos termos do artigo 19, § 11, da Lei nº 6.015/73, conforme a redação dada pela Medida Provisória 1.085/21. "§ 11. No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial". O referido é verdade e dou fé. Bauru, 18 de maio de 2022. 10:40:18 Hs. Escrevente Autorizado,

Felipe Faria de Castro

Oficial.....	R\$	38,17
Estado.....	R\$	10,85
Ipesp.....	R\$	7,43
Reg. Civil....	R\$	2,01
Trib. Justiça:	R\$	2,62
Ao Município.:	R\$	0,76
Ao Min.Púb....	R\$	1,83
Total.....	R\$	63,67

**FELIPE FARIA
DE CASTRO:
39694958814**

Assinado digitalmente por FELIPE FARIA
DE CASTRO:39694958814
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Secretaria
da Receita Federal do Brasil - RFB,
OU=RFB e-CPF A3, OU=(EM BRANCO),
OU=03967468000148, CN=FELIPE
FARIA DE CASTRO:39694958814
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2022-05-18 10:43:22
Foxit Reader Versão: 9.3.0

Certidão de ato praticado protocolo nº: 359575

Controle:



656564

Página: 0006/0006



Para conferir a procedência deste
documento efetue a leitura do QRCode
impresso ou acesse o endereço
eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1126313C3000000036418122J