

Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis

Livro n.º 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA

117770

FOLHA

01**Bauru, 27 de fevereiro de 2013.**

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA denominada **apartamento**, em fase de **construção**, identificada sob **nº 207**, localizada no **2º pavimento** ou **1º andar**, do **Bloco 02** do empreendimento **Parque Bogotá**, situado na Rua Jorge Schneyder Filho s/nº, nesta cidade de **Bauru-SP**, com direito ao uso de uma **vaga de garagem** descoberta livre, comum, **nº 16**, 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, nº 2720, exceto lado direito do 1º andar e sala 21, Estoril, inscrita no CNPJ sob nº 08.343.492/0001-20.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 02 de 14/12/2011 da matrícula nº 100.286 (aquisição da área) e registro nº 01 de 13/07/2012 (incorporação imobiliária) da matrícula nº **104.502**, ambas deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. Prenotação nº 260.699 de 25/02/2013.

O Oficial Interino,  Rubens Pereira de Mello e Souza

Av.01 - Em 27 de fevereiro de 2013. 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 nº 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 a 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,

- continua no verso -

MATRÍCULA

117770

FOLHA

01

verso

totalizando o prazo do financiamento em 44 meses, com vencimento final aos 18/05/2016. Foram 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 FFFF.DEOA.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.

Felipe Faria de Castro

Paulo Sérgio Martin Garcia

Escreventes Autorizados

Av.02 - Em 27 de fevereiro de 2013. 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 do terreno e respectiva futura unidade, conforme ficou autorizado pelo credor **BANCO DO BRASIL S.A.** na cláusula 2ª, parágrafo único do referido título.

Felipe Faria de Castro

Paulo Sérgio Martin Garcia

Escreventes Autorizados

R.03 - Em 27 de fevereiro de 2013. Por Instrumento Particular nº 653.302.359, lavrado pelo Banco do Brasil S.A. na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/1964 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049/1966 de 29/06/1966, Lei nº 11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei nº 12.424 de 16/06/2011, e Decreto 7.499 de 16/06/2011, firmado em Bauru-SP, aos 31/01/2013, o qual **não se refere a aquisição do primeiro imóvel residencial, conforme buscas realizadas nesta serventia, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., vendeu a fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma, a ANDERSON DE MOURA, brasileiro, solteiro, nascido aos 16/07/1983, analista de sistema, portador da cédula de identidade RG. nº 34.530.909-1-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 226.661.438-05, domiciliado em Bauru-SP, onde reside na rua Ramiz Tayar, nº 6-17, Núcleo Habitacional Vereador Edson Francisco, pelo preço**
- continua na folha nº 02 -

Operador Nacional
do Sistema de Registro
eletrônico

Livro n.º 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA

117770

FOLHA

02

Bauru, 27 de fevereiro de 2013

(Continuação da folha nº 01).....
de R\$ 4.014,07 (quatro mil e quatorze reais e sete centavos). 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 003482012-11001492 aos 27/12/2012, válida até 25/06/2013; 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 14/12/2012, válida até 12/06/2013, código de controle: 5866.EBD5.51CD.C5A4. Prelocação nº 260.699 de 25/02/2013.

Felipe Faria de Castro

Paulo Sérgio Martin Garcia

Escreventes Autorizados

R.04 - Em 27 de fevereiro de 2013. Pelo título do R.03, ANDERSON DE MOURA, alienou fiduciariamente a fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma, avaliada em R\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais), ao **BANCO DO BRASIL S.A.**, sediado em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 01, bloco G, lote s/n, inscrita no CNPJ sob nº 00.000.000/0001-91, por sua agência Praça Rui Barbosa-Bauru-SP, prefixo 6533-1, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/6339-84, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514 de 20/11/1997, em garantia do financiamento com origem em recursos do **FGTS/UNIÃO**, mediante as seguintes e principais condições: valor da operação: R\$ 79.815,70, valor do desconto concedido pelos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS: R\$ 17.960,00; valor do financiamento: R\$ 79.815,70 (setenta e nove mil, oitocentos e quinze reais e setenta centavos), acrescido do valor de recursos próprios: R\$ 6.224,30; Prazo para execução da obra: 24 meses; Prazo restante para a conclusão da obra: 20 meses; Sistema de amortização: PRICE; Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 10; Prazo de amortização: 360 meses; Data de vencimento previsto da primeira prestação: 10/10/2014; Prazo total: 380 meses; Vencimento final do financiamento: 10/09/2044; Taxa de juros/normalidade: nominal/anual de 4,5% e efetiva/anual de 4,594%; Prestação (parcela de amortização, mais parcela de juros e taxa de administração e manutenção), totalizam o valor de R\$ 429,42; ficando estipulada como época de recálculo dos encargos de acordo com a cláusula décima sétima. Demais cláusulas, termos, condições e obrigações constantes do título.

Felipe Faria de Castro

Paulo Sérgio Martin Garcia

Escreventes Autorizados

continua no verso

MATRÍCULA

117.770

FOLHA

02

VERSO

Av.05 - Em 06 de abril de 2015. Por Instrumento Particular de Instituição, Especificação, Atribuição e Convenção de Condomínio, firmado em Bauru-SP, aos 04/03/2015, procede-se a presente a fim de constar que esta ficha complementar **passou a constituir a matrícula nº 117.770**, que corresponde a unidade autônoma nela identificada, concluída integralmente, cujo empreendimento recebeu a placa numérica **11-05 da Rua Jorge Schneyder Filho**, conforme se verifica da Av.09 e R.10 da matrícula nº 104.502 deste 2º O.R.I.. A Convenção de Condomínio foi registrada sob nº **9.810 de 06/04/2015**, Livro 3 - Registro Auxiliar deste 2º O.R.I.. Prenotação nº 283.196 de 06/04/2015.

Gilberto Pereira

Escrevente Autorizado

Americo Zanetti Junior
Oficial Substituto

R.06 - Em 06 de abril de 2015. Pelo título da Av.05, a **unidade autônoma objeto desta matrícula**, foi atribuída a **ANDERSON DE MOURA**. Base de Cálculo: R\$99.985,93.

Gilberto Pereira

Escrevente Autorizado

Americo Zanetti Junior
Oficial Substituto

Av.7 - Em 01 de junho de 2022. Por Certidão de Penhora emitida aos 17/05/2022, por Mario Alexandre Bueno de Camargo, Escrevente Técnico Judiciário, por ordem de Carlos Roberto Vieira Alarcon, Escrivão/Diretor do 3º Ofício Cível do Foro Central, Comarca de Bauru-SP, conforme protocolo de penhora online nº PH000416373, procede-se a presente a fim de constar a **penhora dos direitos de devedor fiduciante sobre o imóvel**, levada a efeito aos 01/02/2022, nos autos da Ação de Execução Civil nº 102530-13.2020.8.26.0071, requerida pelo PARQUE BOGOTA, CNPJ nº 21.527.664/0001-83, em relação a ANDERSON DE MOURA, CPF nº 226.661.438-05, visando o recebimento da importância de R\$8.309,28 (oito mil, trezentos e nove reais e vinte e oito centavos), tendo sido nomeado como depositário do bem o próprio o executado. Base de Cálculo: R\$8.309,28. Protocolado e prenotado eletronicamente pela Central Registradores de Imóveis sob nº 362.416 de 17/05/2022.

Selo Digital: 112631321000000037000022J.

Gilberto Pereira

Escreventes Autorizados

Gerson Benvenuti de Castro