

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

MATRÍCULA
128.883

FOLHA
01

CNS N.º 11.263-1
CNM: 112631.2.0128883-16

Bauru, 30 de março de 2017.

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA denominada **apartamento**, em fase de **construção**, identificada sob n.º 104, localizada no 1º Pavimento ou Andar Térreo, do Bloco 08 do empreendimento **PARQUE BELLAGIO**, situado na Rua Projetada - parte gleba B anexa do loteamento Parque Santa Cecília, s/n.º, nesta cidade de **Bauru-SP**, com direito ao uso de uma **vaga de garagem** descoberta livre, n.º 234, contendo uma área real total de 106,459 metros quadrados; sendo 40,300 metros quadrados de área real privativa; 11,500 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 54,659 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 **0,2192195%**.

CADASTRO: 4/1668/317 - 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 01 de 27/12/2012 da matrícula n.º 107.151 e Registro n.º 02 de 27/12/2012 da matrícula n.º 107.152 (aquisição da área) e Registro n.º 01 de 05/04/2013 (incorporação imobiliária) da matrícula n.º **107.210**, todas deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. Prenotação n.º 304.881 de 22/03/2017.

O Oficial Substituto,  Paulo Sérgio Martin Garcia

Av.01 - Em 30 de março de 2017. A fração ideal e respectiva futura unidade autônoma do empreendimento "**Parque Bellagio**", 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** as frações ideais que correspondem a **totalidade** das 200 (duzentas) futuras unidades autônomas dos blocos **6, 7, 8, 9 e 10**, do empreendimento denominado **PARQUE BELLAGIO**, avaliadas em R\$32.044.000,00 (trinta e dois milhões e quarenta e quatro mil reais), 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\$24.550.272,03 (vinte e quatro milhões, quinhentos e cinquenta mil, duzentos e setenta e dois reais e três centavos), destinado a construção/aplicação nas obras das referidas unidades habitacionais do empreendimento **Parque Bellagio - Modulo I**, a serem concluídas no prazo de 36 (trinta e seis) meses, contados nos termos da cláusula quinta, a ser

- Segue no verso -

MATRÍCULA
128.883


FOLHA
01
VERSO

CNM: 112631.2.0128883-16

M 107.210 / Apartamento 104 do Bloco 08

amortizado em 24 (vinte e quatro) meses contados nos termos da cláusula sexta, cujo saldo devedor, bem como as prestações de amortização e juros, serão atualizados mensalmente nos termos da cláusula décima segunda, sendo que, durante a fase de construção serão devidos mensalmente sobre o saldo devedor apurado juros mensais à taxa nominal de 8,0000% a.a., correspondente a taxa efetiva de 8,3001% a.a., calculadas segundo o Sistema de Amortização Constante - SAC, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS na data de aniversário do contrato. Demais cláusulas e condições constantes no título. Foi apresentada pela devedora a Certidão 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 04/07/2016, válida até 31/12/2016, código de controle: E664.DC23.1503.6EA2.; conforme se constata do Instrumento Particular nº 855553619921, firmado em São Paulo-SP, aos 24/03/2016, 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, devidamente registrado sob nº 07 de 13/10/2016 da matrícula nº 107.210, deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP.


Pietterson Ribeiro Miranda
Escrivente Autorizado


Julio Roberto Oliveira Ros
Escrivente Autorizado

Av.02 - Em 30 de março 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.


Pietterson Ribeiro Miranda
Escrivente Autorizado


Julio Roberto Oliveira Ros
Escrivente Autorizado

R.03 - Em 30 de março de 2017. Por Instrumento Particular nº 855553831190, 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 22/02/2017, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., **vendeu a fração ideal**
- 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

MATRÍCULA
128.883

FOLHA
02

slp

CNS N.º 11.263-1
CNM: 112631.2.0128883-16

Bauru, 30 de Março de 2017.

M 107.210 / Apartamento 104 do Bloco 08

do terreno e respectiva futura unidade autônoma, para **JOÃO VITOR LUCAS ROCHA VICTORIO**, nascido aos 29/08/1997, atendente, inscrito no CPF/MF sob nº 450.153.708-65, e sua esposa **TALITA VICTORIO ROCHA**, nascida aos 15/02/1994, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 49.573.577-2-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 425.264.408-90, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei Federal nº 6.515/1977, domiciliados em Bauru-SP, onde residem na Rua Cap. Gomes Duarte, nº 29-22, apto. 01, Jardim Brasil, pelo preço de R\$10.183,10 (dez mil, cento e oitenta e três reais e dez centavos). Foi apresentada pela vendedora a Certidão 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 13/01/2017, válida até 12/07/2017, código de controle: 1C6F.9846.46F2.77CE. Valor Tributário - R\$12.527,66. Prenotação nº 304.881 de 22/03/2017. Emolumentos e selos cobrados nos termos da Lei nº 12.424/2011 - PMCMV - com redução de 50%.

Pieterson Ribeiro Miranda
Escritor Autorizado

Julio Roberto Oliveira Reis
Escritor Autorizado

R.04 - Em 30 de março de 2017. Pelo título do R.03, **JOÃO VITOR LUCAS ROCHA VICTORIO** e sua esposa **TALITA VICTORIO ROCHA alienaram fiduciariamente a fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma** avaliados em R\$140.000,00, 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 37 meses, nas condições constantes da cláusula 5ª, sendo o valor da operação R\$112.909,08, o valor do desconto R\$16.415,00, e o valor da dívida R\$96.494,08 (noventa e seis mil, quatrocentos e noventa e quatro reais e oito centavos), cujo saldo devedor será atualizado mensalmente na forma estabelecida pela cláusula 9ª do instrumento, pagável no prazo contratado de 360 meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas, calculadas segundo sistema de amortização TP - Tabela Price, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, acrescidas das parcelas mensais relativas aos prêmios de seguros, importando o encargo mensal inicial em R\$537,87, vencendo-se o primeiro deles aos 22/03/2017, e sendo a época de reajuste dos encargos aquela estipulada na cláusula 7ª do instrumento.

- Segue no verso -


MATRICULA
128.883

FOLHA
02
VERSO

CNM: 112631.2.0128883-16

Consta do título que o valor da compra e venda da fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma totaliza R\$129.633,00, sendo R\$15.953,30 referentes a recursos próprios, R\$770,62 referentes a recursos da conta vinculada de FGTS, R\$16.415,00 referentes a recursos concedidos pelo FGTS como desconto, e R\$96.494,08 o valor total do financiamento concedido pela credora, Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.


Piettersson Ribeiro Miranda
Escrevente Autorizado


Julio Roberto Oliveira Ros
Escrevente Autorizado

Av.5 - Em 22 de agosto de 2018. Por Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio, firmado em Bauru-SP aos 01/08/2018, e de conformidade com o permitido pelo artigo 213, nº I, "c", da Lei Federal nº 6.015/1973, assim como pelo subitem 137.1, "c", da subseção IV da Seção II do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, procedeu-se a presente a fim de constar que a via pública conhecida como Rua Projetada - parte da gleba B, anexa ao loteamento Parque Santa Cecília, pela qual o empreendimento Parque Bellagio tem seu acesso, passou a denominar-se **Rua Benedita Cardoso Madureira**, por força do Decreto Legislativo Municipal nº 1660 de 08/11/2016; bem como que esta ficha complementar **passou a constituir a matrícula nº 128.883**, que corresponde a unidade autônoma nela identificada, concluída integralmente, cadastrada junto a **Prefeitura Municipal de Bauru-SP** sob nº **4/1668/3405**, cujo empreendimento recebeu a placa numérica **7-125** da **Rua Benedita Cardoso Madureira**, conforme se verifica da Av.11 e R.12 da matrícula nº 107.210 deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP. A Convenção de Condomínio foi registrada sob nº **10.839** de 22/08/2018, Livro 3 - Registro Auxiliar deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP. Prenotação nº 319.668 de 16/08/2018.


Piettersson Ribeiro Miranda
Escrevente Autorizado


Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

R.6 - Em 22 de agosto de 2018. Pelo título da Av.5, a **unidade autônoma objeto desta matrícula**, foi atribuída a **JOÃO VITOR LUCAS ROCHA VICTÓRIO**, e sua esposa **TALITA VICTÓRIO ROCHA**. Base de Cálculo: R

- continua na folha 03 -

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
128.883

FOLHA
03

Bauru, 22 de agosto de 2018.

CNM: 112631.2.0128883-16

\$119.449,90.

Pietterson Ribeiro Miranda
Escritor Autorizado

Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

Av.7 - Em 17 de abril de 2020. Por Certidão de Penhora emitida aos 04/03/2020, por Sergio Túlio Serrano, Escrivão/Diretor do 2º Ofício Cível de Bauru-SP, conforme protocolo de penhora online nº PH000311718, procede-se a presente a fim de constar a **penhora dos direitos de devedores fiduciários sobre o imóvel**, levada a efeito aos 06/02/2020, nos autos da Ação de Execução Civil nº 10106371320198260071, requerida por PARQUE BELLAGIO, CNPJ nº 29.140.990/0001-45, em relação a JOÃO VITOR LUCAS ROCHA VICTORIO, CPF nº 450.153.708-65; e TALITA VICTORIO ROCHA, CPF nº 425.264.408-90, visando o recebimento da importância de R\$7.078,05 (sete mil e setenta e oito reais e cinco centavos), tendo sido nomeado como depositário do bem os próprios executados. Base de Cálculo: R\$7.078,05. Prenotação nº 337.224 de 05/03/2020.

Selo Digital: 112631321000000017507120B.

Rogério Duarte Menezes

Escritores Autorizados

Gerson Benyminutti de Castro

Av.8 - Em 29 de setembro de 2023. Por requerimento firmado em Florianópolis-SC aos 05/06/2023, 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**, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/1997, em decorrência do inadimplemento dos devedores fiduciários JOÃO VITOR LUCAS ROCHA VICTORIO, e sua esposa TALITA VICTORIO ROCHA, das obrigações assumidas no Instrumento de Alienação Fiduciária nº 855553831190 firmado em Bauru-SP aos 22/02/2017, registrado sob nº 3 e 4; tendo sido atribuído à consolidação o valor de R\$141.279,07 (cento e quarenta e um mil, duzentos e setenta e nove reais e sete centavos). Valor Tributário: R\$117.990,85. Protocolado e prenotado eletronicamente pela Central Registradores de Imóveis sob nº 370.304 de 17/01/2023.

- segue no verso -

MATRÍCULA

128.883

FOLHA

03

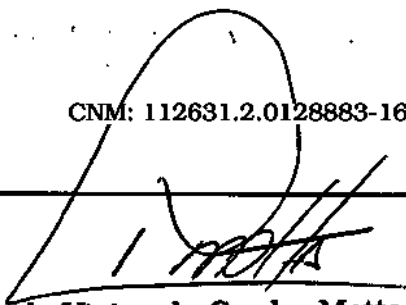
VERSO

CNM: 112631.2.0128883-16

Selo Digital: 112631331000000049651823D.


Ligia Serotini

Escreventes Autorizados


Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

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

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 7 pagina(s), é expedida, da matrícula nº 128883, nos termos do artigo 19, § 11, da Lei nº 6.015/73, conforme a redação dada pela Lei 14.382/2022. "§ 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. **Bauru, 05 de outubro de 2023. 10:54:27 Hs.** Escrevente Autorizado,

Felipe Faria de Castro

Oficial.....:	R\$	40,91
Estado.....:	R\$	11,63
Ipesp.....:	R\$	7,96
Reg. Civil....:	R\$	2,15
Trib. Justiça:	R\$	2,81
Ao Município.:	R\$	0,82
Ao Min.Púb....:	R\$	1,96
Total.....:	R\$	68,24

Certidão de ato praticado protocolo nº: 370304

Controle:



721558

Página: 0007/0007



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

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

Selo digital:

1126313C3000000049651923R