Livro n.º 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA	FOLHA
128.786	01

Bauru, 05 de maio de 2017

M 107.210 / Apartamento 305 do Bloco 05

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA denominada **apartamento, em fase de construção**, identificada sob **nº 305**, localizada no **3º Pavimento** ou **2º andar**, do **Bloco 05** do empreendimento **PARQUE BELLAGIO**, situado na Rua Projetada – parte gleba B anexa do loteamento Parque Santa Cecília, s/nº, nesta cidade de **Bauru-SP**, com direito ao uso de uma **vaga de garagem** descoberta livre, **nº 138**, contendo uma área real total de 124,985 metros quadrados; sendo 48,290 metros quadrados de área real privativa; 11,500 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 65,195 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 ***0,2614768%.***

CADASTRO: 4/1668/317 - empreendimento

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

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 01 de 27/12/2012 da matrícula nº 107.151 e Registro nº 02 de 27/12/2012 da matrícula nº 107.152 (aquisição da área) e Registro nº 01 de 05/04/2013 (incorporação imobiliária) da matrícula nº **107.210**, todas deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. Prenotação nº 305.858 de 25/04/2017.

O Oficial Substituto, _____ Américo Zanetti Junior.

Av.01 – Em 05 de maio 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 110 (cento e dez) futuras unidades autônomas dos **blocos 3, 4, 5**, do empreendimento denominado **PARQUE BELLAGIO**, avaliadas em R$17.612.000,00 (dezessete milhões e seiscentos e doze 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 nº 00.360.305/0001-04, em garantia do financiamento com recursos do **FGTS/PMCMV**, no valor de R$12.736.757,17 (doze milhões, setecentos e trinta e seis mil, setecentos e cinquenta e sete reais dezessete centavos), destinado a construção/aplicação nas obras das referidas unidades habitacionais do empreendimento **Parque Bellagio - Modulo II**, a serem concluídas no prazo de 36 (trinta e seis) meses, contados nos termos da cláusula quinta, a ser amortizado em 24 (vinte e quatro) meses contados nos termos da cláusula sexta, cujo saldo

- Segue no verso -

M.107.210 / Apartamento 305 do Bloco 05

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 periodo, 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 855553685264, firmado em São Paulo-SP, aos 23/05/2016, 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 08 de 13/10/2016 da matrícula nº 107.210, deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP.

Paulo Augusto da Silva — Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados

Av.02 - Em 05 de maio 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.

Paulo Augusto da Silva — Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados

R.03 - Em 05 de maio de 2017. Por Instrumento Particular nº 855553840787, 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 31/03/2017, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., **vendeu a fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma**, para **JOSE GERALDO ALVES RIBEIRO**, brasileiro, solteiro, nascido aos 06/03/1970, conferente,

- continua na folha 02 -

M.107.210 / Apartamento 305 do Bloco 05

portador da cédula de identidade RG nº 27.743.125-6-SP e inscrito no CPF/MF sob nº 093.648.168-46, domiciliado em Bauru-SP, onde reside na Rua Edson Pereira Leite nº 3-128, pelo preço de R$12.147,76 (doze mil cento e quarenta e sete reais e setenta e seis 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$14.942,53. Prenotação nº 305.858 de 25/04/2017. *Emolumentos e selos cobrados nos termos da Lei nº 12.424/2011 – PMCMV – com redução de 50%.*

Paulo Augusto da Silva — Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados

R.04 – Em 05 de maio de 2017. Pelo título do R.03, JOSE GERALDO ALVES RIBEIRO **alienou fiduciariamente a fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma** avaliados em R$161.000,00, 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 4ª, sendo o valor da dívida R$99.351,52 (noventa e nove mil, trezentos e cinquenta e um reais e cinquenta e dois 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$581,84, vencendo-se o primeiro deles aos 01/05/2017, e sendo a época de reajuste dos encargos de acordo com o item 5 do instrumento. Consta do título que o valor da compra e venda da fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma totaliza R$148.193,00, sendo R$23.272,94 referentes a recursos próprios, R$13.117,54 referente aos recursos da conta vinculada de FGTS, R$12.451,00 referentes a recursos concedidos pelo FGTS como desconto e R$99.351,52 o valor total do financiamento concedido pela credora, Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Paulo Augusto da Silva — Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados

Continua no verso

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, procede-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 128.786**, que corresponde a unidade autônoma nela identificada, concluída integralmente, cadastrada junto a **Prefeitura Municipal de Bauru-SP** sob nº **4/1668/3308**, 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.

Pietterson 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 **JOSÉ GERALDO ALVES RIBEIRO**. Base de Cálculo: R$136.045,24.

Pietterson Ribeiro Miranda
Escrevente Autorizado

Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

Av.7 - Em 20 de janeiro de 2023. Por requerimento firmado em Florianópolis-SC aos 20/12/2022, 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

- continua na folha 3 -

Livro n.º 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA	FOLHA
128.786	03

Bauru, 20 de janeiro de 2023.

decorrência do inadimplemento do devedor fiduciante JOSÉ GERALDO ALVES RIBEIRO, das obrigações assumidas no Instrumento de Alienação Fiduciária nº 8.5555.3840787 lavrado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, firmado em Bauru-SP aos 31/03/2017, registrado sob nº 3 e 4, tendo sido atribuído à consolidação o valor de R$164.078,81 (cento e sessenta e quatro mil e setenta e oito reais e oitenta e um centavos). Valor Tributário: R$141.012,62. Protocolado e prenotado eletronicamente pela Central Registradores de Imóveis sob nº 365.130 de 15/08/2022.

Selo Digital: 1126313310000000428650232.

Simone Angélica Pinheiro Cosmos — 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 128786, 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, 25 de janeiro de 2023. 10:14:41 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

FELIPE FARIA DE CASTRO:39694958814

Assinado digitalmente por FELIPE FARIA DE CASTRO:39694958814
ND: 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: 2023.01.25 10:15:53-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 12.0.2

Certidão de ato praticado protocolo nº: 365130

Controle: 687756

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

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1126313C3000000042865123D