Livro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE BAURU - S. PAULO
Bauru, 27 de julho de 2012.

MATRÍCULA	FOLHA
104.956	01

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA denominada **apartamento,** identificada sob **nº 207**, localizada no **2º Pavimento** ou **1º andar** do **Bloco 04** do empreendimento residencial **Parque Bauru Ville**, situado na rua Rafael Pereira Martini, nº 7-55, nesta cidade de **Bauru-SP**, com direito ao uso de uma **vaga de garagem descoberta livre nº 146**, contendo uma área real total de 90,035 m²; sendo 46,050 m² de área real privativa coberta; 11,500 m² de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 32,485 m² de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo-lhes ainda uma ***fração ideal*** no terreno e nas coisas de uso comum de ***0,6209415%.***

CADASTRO: 3/804/143.

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., sediada em Belo Horizonte-MG, na avenida Raja Gabaglia nº 2720, 3º andar, Bairro Estoril, inscrita no CNPJ sob nº 08.343.492/0001-20.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 01, de 19/02/2010 (aquisição da área) e R.08, de 27/07/2012 (instituição de condomínio) da matricula nº **97.546** deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. A Convenção de Condomínio foi registrada aos 27/07/2012, sob nº **9.012**, no Livro 3 – Registro Auxiliar, neste 2º Oficial de Registro de Imóveis. Prenotação nº 254.387 de 06/07/2012.

O Oficial Interino, _____ Rubens Pereira de Mello e Souza.

Av.01 – Em 27 de julho de 2012. A fração ideal e respectiva futura unidade autônoma do empreendimento Parque Bauru Ville, juntamente com outras, foi por sua proprietária e incorporadora MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, **dada em primeira e especial hipoteca 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, no valor de R$ 7.313.610,60 (sete milhões, trezentos e treze mil, seiscentos e dez reais e sessenta centavos), destinado à construção das unidades habitacionais do empreendimento **Parque Bauru Ville**, a ser concluída no prazo de 15 meses, nas condições constantes da cláusula 14ª, amortizável no prazo de 24 meses a contar do dia 1º do mês subseqüente ao término da obra, definido pelo Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso do empreendimento, cujo saldo devedor bem como as prestações de amortização e juros serão atualizados mensalmente, nos termos do cláusula 19ª, sendo que, durante a fase da construção serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso, juros

- continua no verso –

mensais à taxa nominal de 8,0000% a.a., correspondente à taxa efetiva de 8,3001% a.a., acrescidos de atualização monetária apurada no período, nos termos da cláusula 6ª. Demais cláusulas e condições constantes no título. Foram apresentadas pela devedora a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – Ministério da Fazenda sob nº 436712011-11001014, aos 17/02/2011, válida até 16/08/2011; e 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 13/01/2011, válida até 12/07/2011, código de controle: DA43.84E2.A0F0.1F14; conforme se verifica do Instrumento Particular nº 855550857190, firmado em Bauru-SP aos 30/12/2010, lavrado pela Caixa Econômica Federal, nos termos da Lei Federal nº 4.380/1964, alterada pela Lei nº 5.049/1966 e Decreto-Lei nº 70/1966, devidamente registrado sob nº 04, em 23/02/2011 na matrícula nº 97.546, deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP.

Araceli Graebin Cunha
Escrevente Autorizada

Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

Av.02 - Em 29 de novembro de 2013. Por autorização do parágrafo primeiro da cláusula primeira do título do R.03, procede-se a presente a fim de constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o **cancelamento parcial da hipoteca** mencionada na **Av.01**, ou seja, somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula.

Julio Roberto Oliveira Ros
Escrevente Autorizado

Roberto Alves
Escrevente Autorizado

R.03 - Em 29 de novembro de 2013. Por Instrumento Particular nº 855552803589, lavrado pela Caixa Econômica Federal na forma permitida pelas Leis Federais 4.380/1964 e 5.049/1966 e na forma da **Lei nº 11.977** de 07/07/2009, alterada pela Lei nº 12.424 de 16/06/2011, firmado em Bauru-SP, aos 27/09/2013, *acompanhado de declaração firmada em Bauru, aos 30/09/2013 de que a transação* ***se trata*** *de operação destinada a produção de primeiro imóvel residencial adquirido pelo requerente, enquadrada no Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV*, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, **vendeu o imóvel** à

- continua na folha nº 02 –

Livro n.º 2 - Registro Geral | **2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BAURU - S. PAULO**

MATRÍCULA	FOLHA
104.956	02

Bauru, 29 de novembro de 2013

(Continuação da folha nº 01).....

DAIANE CRISTINA LADISLAU, brasileira, solteira, nascida em 17/10/1985, psicóloga, portadora da cédula de identidade RG nº 43.400.569-1-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 346.354.628-03, domiciliada em Bauru, onde reside na Rua Alagoas nº 9-61, bloco B, apartamento 25, pelo preço de R$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: recursos próprios: R$10.220,69; saldo da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS: R$12.035,48; desconto concedido pelo FGTS: R$2.113,00; financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal: R$120.630,83. Valor tributário: R$146.375,99. Prenotação nº 267.993 de 18/11/2013. *Emolumentos e selos cobrados nos termos da Lei Federal nº 12.424 de 16/06/2011 - Programa Minha Casa, Minha Vida - **PMCMV** – com redução de 50%.*

Julio Roberto Oliveira Ros
Escrevente Autorizado

Roberto Alves
Escrevente Autorizado

R.04 – Em 29 de novembro de 2013. Pelo título do R.03, a proprietária **alienou fiduciariamente o imóvel,** nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, avaliado em R$145.000,00, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** sediada em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, mediante as seguintes e principais condições: financiamento com recursos oriundos dos recursos do **FGTS/UNIÃO**; valor da operação: R$122.743,83; recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS na forma de desconto: R$2.113,00; valor da dívida: R$120.630,83 (cento e vinte mil, seiscentos e trinta reais e oitenta e três centavos), acrescido dos recursos da conta vinculada do FGTS do comprador: R$12.035,48; dívida atualizável mensalmente na forma da cláusula sétima, a ser amortizado no prazo de 300 meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas calculadas segundo o sistema de amortização: TP – Tabela Price, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6409%, acrescidas das parcelas mensais e FGHAB, importando o encargo inicial total de R$755,87, vencendo-se o primeiro encargo mensal de acordo com o disposto na cláusula sexta, ficando estipulada como época de recalculo dos encargos de acordo com a cláusula décima primeira. Demais cláusulas, termos, condições e obrigações constantes do titulo.

Julio Roberto Oliveira Ros
Escrevente Autorizado

Roberto Alves
Escrevente Autorizado

Continua no verso

MATRÍCULA 104.956 | FOLHA 02 VERSO

Av.5 - Em 07 de março de 2023. Por requerimento firmado em Florianópolis-SC aos 27/01/2023, 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**, NIRE/JUCESP nº 53500000381, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/1997, em decorrência do inadimplemento da devedora fiduciante DAIANE CRISTINA LADISLAU, das obrigações assumidas no Instrumento de Alienação Fiduciária nº 855552803589 lavrado pela Caixa Econômica Federal, firmado em Bauru-SP aos 27/09/2013, registrado sob nº 3 e 4, tendo sido atribuído à consolidação o valor de R$155.437,69 (cento e cinquenta e cinco mil, quatrocentos e trinta e sete reais e sessenta e nove centavos). Valor Tributário: R$132.398,02. Protocolado e prenotado eletronicamente pela Central Registradores de Imóveis sob nº 366.367 de 19/09/2022.
Selo Digital: 1126313310000000043797723C.

Adrielly Priscila Cosmos de Siqueira Marco Cesar de Toledo Piza
Escreventes Autorizados

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 5 pagina(s), é expedida, da matrícula nº 104956, 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, 10 de março de 2023. 08:40:58 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=Presencial, OU=03967468000148, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e-CPF A3, OU=(em branco), CN=FELIPE FARIA DE CASTRO:39694958814
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2023.03.10 08:44:35-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 12.1.0

Certidão de ato praticado protocolo nº: 366367

Controle: 692747

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

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:

1126313C3000000437978230