

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
128.836

FOLHA
01

Bauru, 28 de Fevereiro de 2018.

M 107.210 / Apartamento 505 do Bloco 06

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA denominada **apartamento**, em fase de construção, identificada sob n.º 505, localizada no 5º Pavimento ou 4º andar, do Bloco 06 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 267, contendo uma área real total de 122,967 metros quadrados; sendo 47,420 metros quadrados de área real privativa; 11,500 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 64,047 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 0,2568756%.

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 314.270 de 19/02/2018.

O Oficial Substituto,  Américo Zanetti Junior.

Av.1 - Em 28 de fevereiro de 2018. 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 - Módulo I**, 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.

- Segue no verso -

MATRÍCULA

128.836

FOLHA

01

VERSO

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.


 Piettersen Ribeiro Miranda

Escreventes Autorizados


 Julio Roberto Oliveira Ros

Av.2 - Em 28 de fevereiro de 2018. Pelo título do R.3, procede-se a presente para constar o **cancelamento parcial da hipoteca** mencionada na **Av.1**, 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.


 Piettersen Ribeiro Miranda

Escreventes Autorizados


 Julio Roberto Oliveira Ros

R.3 - Em 28 de fevereiro de 2018. Por Instrumento Particular nº 855553925159, 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 25/01/2018, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., **vendeu a fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma**, para **GUSTAVO DE CAMPOS ROSSI**, brasileiro, nascido aos 18/02/1995, solteiro, trabalhador de serviços contábil, RG nº 422399863-SP e CPF nº 412.109.628-29, com domicílio em Bauru-SP onde reside na Rua Marcilio Dias, nº 3024, Vila - 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
128.836

FOLHA
02

Bauru, 28 de Fevereiro de 2018.

Seabra, pelo preço de R\$11.932,29 (onze mil novecentos e trinta e dois reais vinte nove 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 22/12/2017, válida até 20/06/2018, código de controle da certidão: 5EAA.F417.69EA.3645. Valor Tributário - R\$8.546,61. Prenotação n.º 314.270 de 19/02/2018. Emolumentos e selos cobrados nos termos da Lei n.º 12.424/2011 - PMCMV - com redução de 50%.

Piettersson Ribeiro Miranda

Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados

R.4 - Em 28 de fevereiro de 2018. Pelo título do R.3, GUSTAVO DE CAMPOS ROSSI alienou fiduciariamente a fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma avaliados em R\$159.000,00 (cento e cinquenta e nove 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, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei Federal n.º 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 20 meses, nas condições constantes da cláusula 4ª, sendo o valor da dívida R\$125.386,40 (cento e vinte e cinco mil trezentos e oitenta e seis reais quarenta 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\$695,07, vencendo-se o primeiro deles aos 25/02/2018, e sendo a época de recálculo dos encargos aquela estipulada na cláusula 5ª do instrumento. Consta do título que o valor da compra e venda da fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma totaliza R\$156.733,00, sendo R\$20.359,03 referentes a recursos próprios, R\$2.642,57 referentes a recursos da conta vinculada de FGTS, R\$8.345,00 referentes a recursos concedidos pelo FGTS como desconto, e R\$125.386,40 o valor total do financiamento concedido pela credora, Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Piettersson Ribeiro Miranda

Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados

Continua no verso

M 107.210 / Apartamento 505 do Bloco 06

MATRÍCULA
128.836

FOLHA
02

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 128.836**, que corresponde a unidade autônoma nela identificada, concluída integralmente, cadastrada junto a **Prefeitura Municipal de Bauru-SP** sob nº **4/1668/3358**, 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. Irenotação nº 319.668 de 16/08/2018.


Piettersson Ribeiro Miranda
Escrivente 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 **GUSTAVO DE CAMPOS ROSSI**. Base de Cálculo: R\$144.800,71.


Piettersson Ribeiro Miranda
Escrivente Autorizado


Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

Av.7 - Em 22 de fevereiro de 2023. Por requerimento firmado em Florianópolis-SC aos 25/01/2023, 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 a fim de 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 do devedor fiduciante **GUSTAVO DE CAMPOS ROSSI**, das
- 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

128.836

FOLHA

03

Bauru, 22 de fevereiro de 2023.

obrigações assumidas no Instrumento de Alienação Fiduciária nº 855553925159 lavrado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, firmado em Bauru-SP aos 25/01/2018, registrado sob nº 3 e 4, tendo sido atribuído à consolidação o valor de R\$161.513,31 (cento e sessenta e um mil, quinhentos e treze reais e trinta e um centavos). Valor Tributário: R\$146.150,52. Protocolado e prenotado eletronicamente pela Central Registradores de Imóveis sob nº 368.290 de 16/11/2022.

Selo Digital: 112631331000000043513723Y.


Ligia Serotini


Regiane Nunes da Silva
Escreventes Autorizados

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 6 pagina(s), é expedida, da matrícula nº 128836, 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, 27 de fevereiro de 2023. 09:12:50 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: 368290

Controle:



691280

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:

1126313C3000000043513823C