

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  
128.916

FOLHA  
01

Bauru, 29 de dezembro de 2017.

M 107.210 / Apartamento 505 do Bloco 08

**IMÓVEL:** UMA UNIDADE AUTÔNOMA denominada apartamento, em fase de construção, identificada sob nº 505, localizada no 5º Pavimento ou 4º andar, do Bloco 08 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 228, 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, 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 312.782 de 21/12/2017.

O Oficial Substituto,  Américo Zanetti Junior.

**Av.1 - Em 29 de dezembro 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 nº 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  
128.916

FOLHA  
01  
VERSO

M 107.210 / Apartamento 505 do Bloco 08

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 01 de 13/10/2016 da matrícula nº 107.210, deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP.

Pietererson Ribeiro Miranda

Fabrizio Luiz de Barros Favero Zanetti

Escreventes Autorizados

**Av.2 - Em 29 de dezembro de 2017.** 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.

Pietererson Ribeiro Miranda

Fabrizio Luiz de Barros Favero Zanetti

Escreventes Autorizados

**R.3 - Em 29 de dezembro de 2017.** Por Instrumento Particular nº 855553919411, 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 27/11/2017, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., **vendeu a fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma**, para **ELVIS PEREIRA DO NASCIMENTO**, brasileiro, solteiro, nascido aos 06/01/1996, mecânico de manutenção, CPF nº 451.519.648-01, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Travessa Particular, nº 3023, Vila Formosa, pelo preço de  
- 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  
128.916

FOLHA  
02

Bauru, 29 de dezembro de 2017.

R\$11.932,29 (onze mil, novecentos e trinta e dois reais e vinte e nove centavos). Foi apresentada pela vendedora a Certidão 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: 5EAA.F417.69EA.3645. Valor Tributário - R\$14.679,58. Prenotação nº 312.782 de 21/12/2017. Emolumentos e selos cobrados nos termos da Lei nº 12.424/2011 - P/MCMV - com redução de 50%.

Pietersson Ribeiro Miranda

Fabrcio Luiz de Barros Fávero Zanetti

Escreventes Autorizados

R.4 - Em 29 de dezembro de 2017. Pelo título do R.3, ELVIS PEREIRA DO NASCIMENTO alienou fiduciariamente a fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma avaliados em R\$159.000,00, 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 20 meses, nas condições constantes da cláusula 12ª, sendo o valor da dívida R\$111.652,48 (cento e onze mil, seiscentos e cinquenta e dois reais e quarenta e oito centavos), cujo saldo devedor será atualizado mensalmente na forma estabelecida pela cláusula 6ª 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 5,5000% e efetiva de 5,6409%, acrescidas das parcelas mensais relativas aos prêmios de seguros, importando o encargo mensal inicial em R\$654,77, vencendo-se o primeiro deles aos 25/12/2017, e sendo a época de recálculo dos encargos aquela estipulada na cláusula 3ª do instrumento. Consta do título que o valor da compra e venda da fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma totaliza R\$153.450,00, sendo R\$29.700,39 referentes a recursos próprios, R\$5.232,13 referentes a recursos da conta vinculada do FGTS, R\$6.865,00 referentes ao valor do desconto complementar concedidos pelo FGTS, e R\$111.652,48 o valor total do financiamento concedido pela credora, Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Pietersson Ribeiro Miranda

Fabrcio Luiz de Barros Fávero Zanetti

Escreventes Autorizados

Continua no verso

M 107.210 / Apartamento 505 do Bloco 08

MATRÍCULA  
128.916

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 128.916**, que corresponde a unidade autônoma nela identificada, concluída integralmente, cadastrada junto a **Prefeitura Municipal de Bauru-SP** sob nº **4/1668/3438**, 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.

  
Piettersen 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 **ELVIS PEREIRA DO NASCIMENTO**. Base de Cálculo: R\$141.517,71.

  
Piettersen Ribeiro Miranda  
Escrevente Autorizado

  
Américo Zanetti Junior  
Oficial Substituto

**Av.7 - Em 26 de abril de 2022.** Por Certidão de Penhora, emitida aos 22/03/2022, por Edmyr Martins dos Santos, Escrevente Chefe, 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 PH000408369, procede-se a presente a fim de constar a **penhora sobre os direitos de devedor fiduciante do imóvel**, levada a efeito aos 24/09/2021, nos autos da Ação de Execução Civil nº 1023900-15.2019.8.26.0071, requerida pela  
- 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  
128.916


FOLHA  
03

Bauru, 26 de abril de 2022.

MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SAMRV, CNPJ n.º 08.343.492/0001-20, em relação a ELVIS PEREIRA DO NASCIMENTO, CPF n.º 451.519.648-01, visando o recebimento da importância de R\$30.514,39 (trinta mil, quinhentos e quatorze reais e trinta e nove centavos), tendo sido nomeado como depositário do bem, Elvis Pereira do Nascimento. Base de Cálculo: R\$30.514,39. Protocolado e prenotado eletronicamente pela Central Registradores de Imóveis sob n.º 360.752 de 22/03/2022.

Selo Digital: 1126313210000000361025228.

  
Marcos Marinho do Nascimento  
Escreventes Autorizados

  
Rogério Duarte Menezes  
Escreventes Autorizados

**Av.8 - Em 06 de junho de 2022.** Por requerimento firmado em Florianópolis-SC aos 25/05/2022, 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 n.º 53500000381, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei n.º 9.514/1997, em decorrência do inadimplemento do do devedor fiduciante ELVIS PEREIRA DO NASCIMENTO, das obrigações assumidas no Instrumento de Alienação Fiduciária n.º 855553919411 lavrado pela Caixa Econômica Federal, emitido em Bauru-SP aos 27/11/2017, registrado sob n.º 3 e 4, tendo sido atribuído à consolidação o valor de R\$159.173,81 (cento e cinquenta e nove mil, cento e setenta e três reais e oitenta e um centavos). Valor Tributário: R\$138.008,05. Protocolado e prenotado eletronicamente pela Central Registradores de Imóveis sob n.º 358.788 de 14/01/2022.

Selo Digital: 112631331000000037095922C.

  
Simone Angélica Pinheiro Cosmos

  
Julio Roberto Oliveira Res  
Escreventes Autorizados

**CERTIFICO E DOU FÉ**, que a presente certidão é composta de 6 pagina(s), é expedida, da matrícula nº 128916, nos termos do artigo 19, § 11, da Lei nº 6.015/73, conforme a redação dada pela Medida Provisória 1.085/21. "§ 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 e dou fé.  
**Constando entretanto título(s) prenotado(s) sob o(s) nro.(s) PENHORA de 10/05/2022 protocolo(s): 362188. Bauru, 09 de junho de 2022. 11:31:55 Hs. Escrevente Autorizado,**

\_\_\_\_\_  
**Felipe Faria de Castro**

Oficial.....: R\$	38,17
Estado.....: R\$	10,85
Ipesp.....: R\$	7,43
Reg. Civil....: R\$	2,01
Trib. Justiça: R\$	2,62
Ao Município.: R\$	0,76
Ao Min.Púb....: R\$	1,83
Total.....: R\$	63,67

Certidão de ato praticado protocolo nº: 358788

Controle:



659472

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:

**1126313C30000000370960229**