

MATRÍCULA

104.925

FOLHA

01

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA denominada **apartamento**, identificada sob n.º **308**, localizada no **3º Pavimento** ou **2º andar**, do **Bloco 03** do empreendimento residencial **Parque Bauru Ville**, situado na rua Rafael Pereira Martini, n.º 7-55, nesta cidade de **Bauru-SP**, com direito ao uso de uma **vaga de garagem descoberta livre n.º 102**, 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: 3/804/112.

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

REGISTRO ANTERIOR: Registro n.º 01, de 19/02/2010. (aquisição da área) e R.08, de 27/07/2012 (instituição de condomínio) da matrícula n.º **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 n.º **9.012**, no Livro 3 - Registro Auxiliar, neste 2º Oficial de Registro de Imóveis. Prenotação n.º 254.387 de 06/07/2012.

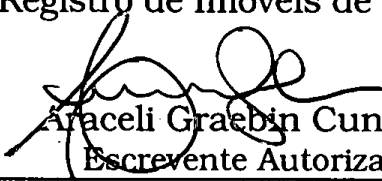
O Oficial Interino,  Rubens Pereira de Mello e Souza.

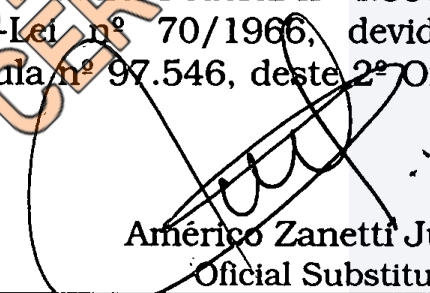
Av.01 - Em 27 de julho de 2012. A fração ideal e respectiva futura unidade autônoma do empreendimento Parque Bauru Ville, juntamente com outras, foi por sua proprietária e incorporadora **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, dada em primeira e especial hipoteca à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 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 subsequente 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 -

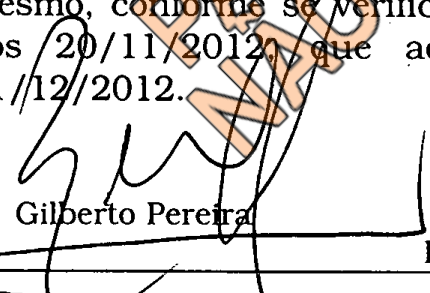
MATRÍCULA
104.925FOLHA
01
VERSO

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.

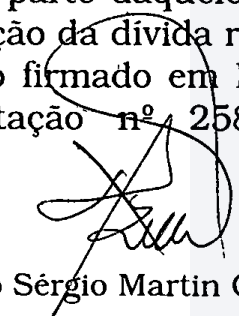

Araceli Graebin Cunha
Escritor Autorizada


Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

Av.02 - Em 07 de janeiro de 2013. Por petição firmada em Bauru-SP aos 10/12/2012, procede-se a presente para constar que, a credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL autorizou o **cancelamento parcial da hipoteca mencionada na Av.01**, ou seja, somente com relação à parte daquele gravame referente ao imóvel desta matrícula, em virtude da liquidação da dívida relativa ao mesmo, conforme se verifica do Instrumento de Quitação firmado em Bauru-SP aos 20/11/2012, que acompanha a petição. Prenotação nº 258.637 de 11/12/2012.


Gilberto Pereira

Escritores Autorizados


Paulo Sérgio Martin Garcia

R.03 - Em 05 de março de 2013. Por escritura lavrada aos 20/02/2013, páginas 227/234, do Livro nº 872, no 3º Tabelião de Notas e de Protesto de letras e Títulos de Bauru-SP, MRV – ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., **transmitiu o imóvel por dação em pagamento para CLAUDIMAR APARECIDO MOURA DA SILVA**, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 20.558.090-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 120.122.408-01, casado no regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial
- continua na folha nº 02 -

Livro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA

104.925

FOLHA

02

Bauru, 05 de março de 2013

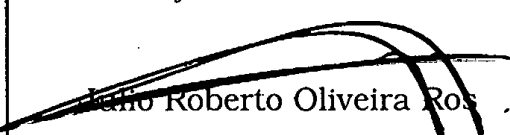
(Continuação da folha nº 01).....
 registrada sob nº **3.944**, no Livro 3 - Auxiliar deste 2º O.R.I., com **ANDRÉIA CRISTINA LOPES DA SILVA**, comerciária, portadora da cédula de identidade RG. nº 30.712.789-8-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 161.951.748-58, brasileiros, domiciliados em Bauru-SP, onde residem na Rua Renato Tâmbara, nº 2-92, Samambaia; e **VALDENIR PEREIRA DA COSTA**, portador da cédula de identidade RG nº 1.807.786-SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob nº 107.127.711-15, casado no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº **7.513**, no Livro 3 - Auxiliar deste 2º O.R.I., com **ADRIANE SHEILA DE OLIVEIRA DA COSTA**, portadora da cédula de identidade RG. nº 26.768.886-6-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 212.800.958-81, brasileiros, empresários, domiciliados em Bauru-SP, onde residem na Rua Professor Wilson Monteiro Bonato, nº 2-55, Apto 32, pelo valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). Foram apresentados pela vendedora as certidões: Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda sob nº 003482012-11001492 aos 27/12/2012, válida até 25/06/2013; e 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 14/12/2012, válida até 12/06/2013, código de controle: 5866.EBB5.51CD.C5A4. Valor Venal/2013 R\$ 45.337,67. Prenotação nº 260.783 de 28/02/2013.

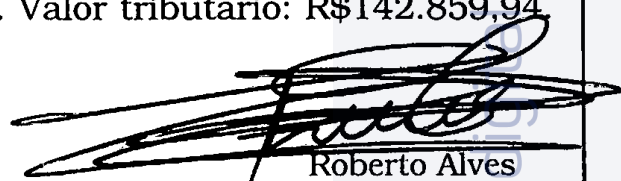

 Fabricio Luiz de Barros Favero Zanetti


 Gabriel Odria Zanetti

Escreventes Autorizados

R.04 - Em 22 de agosto de 2013. Por Escritura lavrada em 09/08/2013 no 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da comarca de Bauru-SP, folhas 273/275 do livro 881, **CLAUDIMAR APARECIDO MOURA DA SILVA**, casado com **ANDRÉIA CRISTINA LOPES DA SILVA**; **VALDENIR PEREIRA DA COSTA** e sua esposa, **ADRIANE SHEILA DE OLIVEIRA DA COSTA**, **venderam o imóvel a JULIO CESAR MALINI LOPES**, brasileiro, divorciado, portador da cédula de identidade RG nº 7.575.676-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 171.698.888-82, domiciliado em Bauru, onde reside na Avenida Nossa Senhora de Fátima nº 2-65, pelo preço de R\$80.000,00 (oitenta mil reais). Valor tributário: R\$142.859,94. Prenotação nº 265.456 de 16/08/2013.


 Julio Roberto Oliveira Ros


 Roberto Alves

Escreventes Autorizados

Continua no verso

MATRÍCULA
104.925FOLHA
02

VERSO

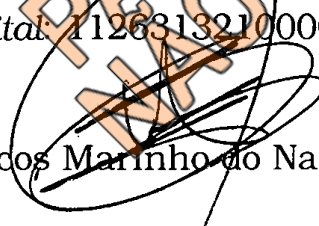
R.5 - Em 21 de janeiro de 2019. Por Escritura lavrada aos 10/01/2019, páginas 191/193 do livro 1114 do 3º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, JULIO CESAR MALINI LOPES, **vendeu o imóvel** para **ALINE GARCIA**, brasileira, solteira, maior, empresária, RG nº 34.038.953-9-SP e CPF nº 223.823.168-45, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Irineu Bastos, nº 7-46, Residencial Lago Azul, pelo preço de R\$80.000,00 (oitenta mil reais). Valor Tributário: R\$145.425,36. Prenotação nº 324.485 de 14/01/2019.


Ligia Serotini

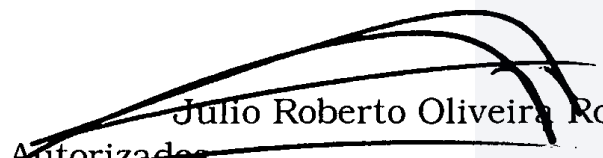
Escreventes Autorizados


Julio Roberto Oliveira Ros

R.6 - Em 24 de agosto de 2020. Por Instrumento Particular nº 8.4444.2359465-7, lavrado pela Caixa Econômica Federal, na forma permitida pelo artigo 61 e seus parágrafos, da Lei Federal nº 4.380/1964, alterada pela Lei nº 5.049/1966, firmado em Bauru-SP aos 06/08/2020, ALINE GARCIA, nascida aos 26/12/1990, **vendeu o imóvel** para **LILIANE AUGUSTA RODRIGUES**, brasileira, nascida aos 04/10/1983, solteira, técnico, RG nº 40.913.414-4-SSP/SP e CPF nº 311.972.278-22, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua João Esteves de Souza, nº 5-75, Vila Carolina, pelo preço de R\$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), sendo R\$21.500,00 referentes a recursos próprios; R\$20.000,00 referentes a recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$83.500,00 referentes ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. Valor Tributário: R\$150.180,84. Prenotação nº 341.125 de 12/08/2020. Selo Digital: 1126313210000000202737205.


Marcos Marinho do Nascimento

Escreventes Autorizados


Julio Roberto Oliveira Ros

R.7 - Em 24 de agosto de 2020. Pelo título do R.6, o **imóvel** avaliado em R\$130.000,00, foi por LILIANE AUGUSTA RODRIGUES, dado em **alienação fiduciária** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, NIRE/JUCESP nº 53500000381, sediada em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514/1997, em garantia da dívida (financiamento), com origem em recursos do **FGTS no valor** de R\$83.500,00 (oitenta e tres mil, e quinhentos

- 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

104.925

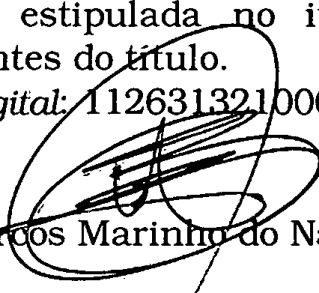
FOLHA

03

Bauru, 24 de agosto de 2020.

reais), atualizável mensalmente na forma estabelecida pelo item 6 do instrumento e pagável no prazo contratado de 360 meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas, calculadas segundo o sistema de amortização: SAC, à taxa anual de juros contratada nominal de 6.5000% e efetiva de 6.6972%, acrescidas das parcelas mensais relativas aos prêmios de seguros, importando o encargo mensal inicial a taxa de R\$705,63, vencendo-se o primeiro deles aos 10/09/2020, e sendo a época de reajuste dos encargos aquela estipulada no item 4. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Selo Digital: 1126313210000000202738203.


Marcos Marinho do Nascimento

Escreventes Autorizados


Julio Roberto Oliveira Ros

Av.8 - Em 21 de fevereiro de 2022. Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 10/02/2022, acompanhado da Comunicação feita ao credor fiduciário, 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 LILIANE AUGUSTA RODRIGUES, das obrigações assumidas no Instrumento de Alienação Fiduciária nº 8.4444.2359465-7 lavrado pela Caixa Econômica Federal, emitido em Bauru-SP aos 06/08/2020, registrado sob nº 6 e 7, tendo sido atribuído à consolidação o valor de R\$130.142,11 (cento e trinta mil, cento e quarenta e dois reais e onze centavos). Valor Tributário: R\$137.005,20. Protocolado e prenotado eletronicamente pela Central Registradores de Imóveis sob nº 357.071 de 23/11/2021.

Selo Digital: Selo Digital: 112631331000000034499722E.


Ligia Serotini

Escreventes Autorizados


Marco Cesar de Toledo Piza

MATRÍCULA

FOLHA

VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO