

Livro n.º 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA
128.680

FOLHA
01

Bauru, 28 de Fevereiro de 2018.

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA denominada **apartamento**, em fase de **construção**, identificada sob n.º **407**, localizada no **4º Pavimento** ou **3º andar**, do **Bloco 02** 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 **32**, contendo uma área real total de 120,486 metros quadrados; sendo 46,350 metros quadrados de área real privativa; 11,500 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 62,636 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 **0,2512166%**.

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 314.266 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 80 (oitenta) futuras unidades autônomas dos **blocos 1 e 2** do empreendimento denominado **PARQUE BELLAGIO**, avaliadas em R\$12.934.000,00 (doze milhões novecentos e trinta 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\$9.324.627,63 (nove milhões, trezentos e vinte e quatro mil, seiscentos e vinte e sete reais e sessenta e três centavos), destinado a construção/aplicação nas obras das referidas unidades habitacionais do empreendimento **Parque Bellagio - Modulo III**, 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 -

M 107.210 / Apartamento 407 do Bloco 02

MATRÍCULA

128.680

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 855553714990, firmado em São Paulo-SP, aos 30/06/2016, 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 09 de 30/11/2016 da matrícula nº 107.210, deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP.

Piettersson Ribeiro Miranda

Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados

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.

Piettersson Ribeiro Miranda

Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados

R.3 - Em 28 de fevereiro de 2018. Por Instrumento Particular nº 855553924020, 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 24/01/2018, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., **vendeu a fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma**, para **DANIELE APARECIDA INACIO DOS SANTOS**, brasileira, nascida aos 20/10/1988, divorciada, vendedora, RG nº 471233833-SP e CPF nº 375.094.478-44, com domicílio em Bauru-SP onde reside na Avenida Rodrigues Alves,
- continua na folha 02 -

Livro n.º 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA
128.680

FOLHA
02

Bauru, 28 de Fevereiro de 2018.

nº 56080, Apto.26, DT D Biancardi, pelo preço de R\$11.678,14 (onze mil seiscentos e setenta e oito reais e quatorze 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\$8.358,33. Prenotação nº 314.266 de 19/02/2018. Emolumentos e selos cobrados nos termos da Lei nº 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, DANIELE APARECIDA INACIO DOS SANTOS alienou fiduciariamente a fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma avaliados em R\$156.000,00 (cento e cinquenta e seis 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, 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\$106.152,99 (cento e seis mil cento e cinquenta e dois reais noventa e nove 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, a 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\$590,24, vencendo-se o primeiro deles aos 24/02/2018, 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\$154.150,00, sendo R\$29.262,69 referentes a recursos próprios, R\$9.265,32 referentes a recursos da conta vinculada de FGTS, R\$9.469,00 referentes a recursos concedidos pelo FGTS como desconto, e R\$106.152,99 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

MATRÍCULA
128.680

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 128.680**, que corresponde a unidade autônoma nela identificada, concluída integralmente, cadastrada junto a **Prefeitura Municipal de Bauru-SP** sob nº **4/1668/3202**, 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.

Piettersson 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 **DANIELE APARECIDA INÁCIO DOS SANTOS**. Base de Cálculo: R\$142.471,86.

Piettersson Ribeiro Miranda
Escrevente Autorizado

Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto