

Livro n.º 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA
130.135

FOLHA
01

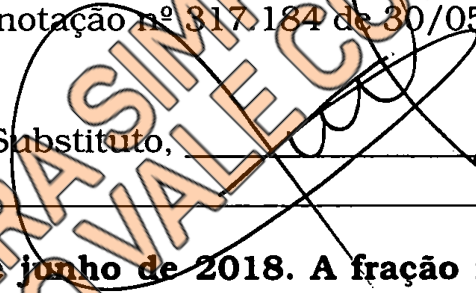
Bauru, 11 de Junho de 2018.

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA denominada **apartamento**, em fase de **construção**, identificada sob n.º **504**, localizada no **5º Pavimento** do **Bloco 04** do empreendimento **PARQUE BARI**, situado na Rua José Gonzales, s/n.º, destacado das antigas comunhões da Fazenda Palmital ou Córrego das Flores, anexo ao Jardim Mainichi, nesta cidade de **Bauru-SP**, com direito ao uso de uma **vaga de garagem** descoberta livre, n.º **79**, contendo uma área real total de 93,457 metros quadrados; sendo 41,850 metros quadrados de área real privativa; 12,500 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 39,107 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 **1,2443984%**.

CADASTRO: 4/978/4 - 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 08 de 24/02/2017 da matrícula n.º 78.060 (aquisição da área) e Registro n.º 01 de 27/07/2017 (incorporação imobiliária) da matrícula n.º **126.357** ambas deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. Prenotação n.º 317.184 de 30/05/2018.

O Oficial Substituto,  Américo Zanetti Junior.

Av.1 - Em 11 de junho de 2018. A fração ideal e respectiva futura unidade autônoma do empreendimento "**Parque Bari**", 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** a totalidade das frações ideais que correspondem as 80 (oitenta) futuras unidades autônomas numericamente designadas por: **101 à 104, 201 à 204, 301 à 304, 401 à 404 e 501 à 504 dos blocos 1, 2, 3 e 4** do empreendimento denominado **PARQUE BARI**, avaliadas em R\$11.610.000,00 (onze milhões, seiscentos e dez 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 no valor de R\$8.895.309,77 (oito milhões, oitocentos e noventa e cinco mil trezentos e nove reais e setenta e sete centavos) com recursos do FGTS/PMCMV, que destinam-se à aplicação na obra para produção do referido empreendimento, a ser concluída no prazo de 36 meses, sendo 24 meses de amortização, sendo as parcelas calculadas segundo o Sistema de Amortização Constante - SAC, à taxa de juros anual nominal de

- Segue no verso -

MATRÍCULA
130.135

FOLHA
01
VERSO

8,0000% e efetiva de 8,3000%. Foi apresentada pela proprietária/devedora 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 20/06/2017, válida até 17/12/2017, com código de controle da certidão nº 496D.CB6B.DBE4.73C4.; conforme se constata do Instrumento Particular nº 8.7877.0202925-8, firmado em São Paulo-SP, aos 18/09/2017, lavrado na forma do §5º do artigo 61 da Lei Federal nº 4.380/1964, devidamente registrado sob nº 04 de 21/11/2017 da matrícula nº 126.357, deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP.

Pietterson Ribeiro Miranda

Fabício Luiz de Barros Favero Zanetti

Escreventes Autorizados

Av.2 - Em 11 de junho 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.

Pietterson Ribeiro Miranda

Fabício Luiz de Barros Favero Zanetti

Escreventes Autorizados

R.3 - Em 11 de junho de 2018. Por Instrumento Particular nº 8.7877.0274891-2, 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 06/04/2018, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., **vendeu a fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma**, para **AMANDA MAGALI RATTO GAMA**, brasileira, nascida aos 19/10/1996, solteira, vendedora, RG nº 422594283-SP e CPF nº 457.259.548-89, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Pedro Lipe, nº 4051, Apto. 3, B29, pelo preço de R\$9.852,00 (nove mil, oitocentos e cinquenta e dois reais). 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\$4.546,14. *Emolumentos e selos cobrados nos termos da Lei nº 12.424/2011 - PMCMV - com redução de 50%.* Prenotação nº 317.184 de 30/05/2018.

- 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
130.135

FOLHA
02

Bauru, 11 de Junho de 2018.

Piettersson Ribeiro Miranda

Fabricao Luiz de Barros Faveiro Zanetti

Escreventes Autorizados

R.4 - Em 11 de junho de 2018. Pelo título do R.3, a fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma avaliada em R\$133.000,00, foi por AMANDA MAGALI RATTO GAMA dada em **alienação fiduciária** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.366.305/0001-04, 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 do item 4, sendo o valor da dívida R\$82.008,96 (oitenta e dois mil, oito reais e noventa e seis centavos), cujo saldo devedor será atualizado mensalmente na forma estabelecida pelo item 9 do instrumento, pagável no prazo contratado de 360 meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas, calculadas segundo sistema de amortização PRICE, à taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, acrescidas das parcelas mensais relativas aos prêmios de seguros, importando o encargo mensal inicial em R\$456,69, vencendo-se o primeiro deles aos 25/04/2018, e sendo a época do reajuste dos encargos aquela estipulada no item 5 do instrumento. Consta do título que o valor da compra e venda da fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma totaliza R\$133.000,00, sendo R\$8.771,04 referentes a recursos próprios, R\$42.220,00 referentes a recursos do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$82.008,96 o valor total do financiamento concedido pela credora. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Piettersson Ribeiro Miranda

Fabricao Luiz de Barros Faveiro Zanetti

Escreventes Autorizados

Av.5 - Em 18 de fevereiro de 2019. Por Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio, firmado em Bauru-SP aos 23/01/2019, procede-se a presente a fim de constar que esta ficha complementar **passou a constituir a matrícula nº 130.135**, que corresponde a unidade autônoma nela identificada, concluída integralmente, cadastrada junto a **Prefeitura Municipal de Bauru-SP** sob nº **4/978/106**, cujo empreendimento recebeu a placa numérica **3-50** da **Rua José Gonzales**, conforme se verifica da Av.5 e R.6 da

- segue no verso -

M 126.357 / Apartamento 504 do Bloco 04

MATRÍCULA
130.135

FOLHA
02

VERSO

matrícula nº 126.357 deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP. A Convenção de Condomínio foi registrada sob nº **10.966** de 18/02/2019, Livro 3 - Registro Auxiliar deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP. Prenotação nº 325.044 de 01/02/2019.

Felipe Faria de Castro
Escrivente Autorizado

Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

R.6 - Em 18 de fevereiro de 2019. Pelo título da Av.5, a **unidade autônoma objeto desta matrícula**, foi atribuída a **AMANDA MAGALI RATTO GAMA**, pelo valor de R\$80.987,68. Base de Cálculo: R\$123.148,00.

Felipe Faria de Castro
Escrivente Autorizado

Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

Av.7 - Em 14 de fevereiro de 2022. Por Certidão de Penhora emitida aos 27/01/2022, por José Ferreira Barbosa Neto, Escrivão/Diretor do 1º Ofício Cível do Foro Central, comarca de Bauru-SP, conforme protocolo de penhora online nº PH000400720, procede-se a presente a fim de constar a **penhora dos direitos de devedor fiduciante sobre o imóvel**, levada a efeito aos 10/12/2021 nos autos da Ação de Execução Civil nº 10089555220218260071, requerida por PARQUE BARI, CNPJ nº 32.053.331/0001-86, em relação a AMANDA MAGALI RATTO GAMA, CPF nº 457.259.548-89, visando o recebimento da importância de R\$9.649,73 (nove mil, seiscentos e quarenta e nove reais e setenta e três centavos), tendo sido nomeada como depositária do bem, Amanda Magali Ratto Gama. Base de Cálculo: R\$9.649,73. Prenotação nº 359.193 de 28/01/2022. Selo Digital: 112631321000000034287922I.

Rogério Duarte Menezes
Escriventes Autorizados

Felipe Faria de Castro

AV.8 - Em 26 de agosto de 2024. Prenotação nº **392.154**, de 16/08/2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do §7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da

Continua na ficha 03

Livro n.º 2 - Registro Geral

MATRÍCULA

130.135

FOLHA

03

CNM

112631.2.0130135-43

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

26 de agosto de 2024

fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$147.444,38 (cento e quarenta e sete mil, quatrocentos e quarenta e quatro reais e trinta e oito centavos), em virtude da fiduciante **AMANDA MAGALI RATTO GAMA**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 24/04/2024, com decurso o prazo em 16/05/2024, conforme certidão datada de 17/05/2024, e atendendo ao requerimento datado de 04 de julho de 2024. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 112631331000000046906524P

O Substituto do Oficial,

Américo Zanetti Junior.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital