

MATRÍCULA

118188

FOLHA

01

Bauru, 11 de julho de 2014.

M 104.502 / Apartamento 501 do Bloco 12

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA denominada **apartamento**, em fase de **construção**, identificada sob n.º **501**, localizada no **5º Pavimento** ou **4º andar**, do **Bloco 12** do empreendimento **PARQUE BOGOTÁ**, situado na Rua Jorge Schneyder Filho, s/n.º, nesta cidade de **Bauru-SP**, com direito ao uso de uma **vaga de garagem** descoberta livre, comum, n.º **390**, contendo uma área real total de 91,381 metros quadrados; sendo 46,630 metros quadrados de área real privativa coberta; 11,500 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 33,251 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 **0,1953317%**.

CADASTRO: 3/513/1 - empreendimento

PROPRIETÁRIA: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sediada em Belo Horizonte-MG, na Avenida Raja Gabaglia, n.º 2720, sala 21, 2º subsolo, Bairro Estoril, inscrita no CNPJ sob n.º 08.343.492/0001-20.

REGISTRO ANTERIOR: Registro n.º 02 de 14/12/2011 da matrícula n.º 100.286 (aquisição da área) e registro n.º 01 de 13/07/2012 (incorporação imobiliária) da matrícula n.º **104.502**, ambas deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. Prenotação n.º 273.744 de 02/07/2014.

O Oficial Substituto,  Américo Zanetti Junior.

Av.01 - Em 11 de julho de 2014. A fração ideal e respectiva futura unidade autônoma do empreendimento "**Parque Bogotá**" juntamente com outras, foi por sua proprietária e incorporadora **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, dadas em **primeira e especial hipoteca** a fração ideal de **39,237422%** correspondente a 200 (duzentas) futuras unidades autônomas do empreendimento denominado **PARQUE BOGOTÁ - FASE 02**, ao **BANCO DO BRASIL S.A.**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 01, Bloco G, lote s/n.º, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 00.000.000/5046-61, em garantia do financiamento com recursos do FGTS, no valor de R\$ 12.102.323,00 (doze milhões, cento e dois mil, trezentos e vinte e três reais), que destinam-se a aplicação na obra do referido empreendimento, a ser concluída no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, com previsão para seu término aos 18/09/2014, sendo as parcelas calculadas segundo o Sistema de Amortização Constante - SAC, à taxa de juros no período de carência e de amortização - nominal de 8,00% a.a., e efetiva de 8,30% a.a, vencendo a primeira delas após a carência de 18/10/2014, sendo o período de carência de 24 meses, e o período de amortização de 24 meses, totalizando o prazo do financiamento em 48 meses, com vencimento final

- segue no verso -

MATRÍCULA

118188

FOLHA

01

VERSO

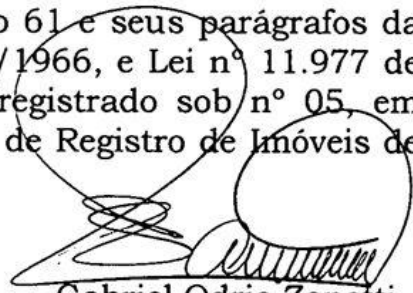
M 104.502 / Apartamento 501 do Bloco 12

aos 18/09/2016. Foram apresentados pela devedora as Certidões: Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – Ministério da Fazenda sob nº 001702012-11001492, aos 03/08/2012, válida até 30/01/2013; 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 12/12/2012, válida até 10/06/2013, código de controle FEFF.DE0A.D009.26E5; conforme se verifica do Instrumento Particular nº 313.201.490, firmado em São Paulo-SP, aos 18/09/2012, 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 e Decreto nº 6.819/2009, devidamente registrado sob nº 05, em 14/12/2012 na matrícula nº 104.502, deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP.



Fabricio Luiz de Barros Fávero Zanetti

Escreventes Autorizados



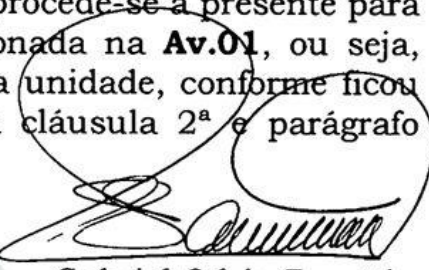
Gabriel Odria Zanetti

Av.02 - Em 11 de julho de 2014. Pelo título do R.03, procede-se a presente para constar o **cancelamento parcial da hipoteca** mencionada na **Av.01**, ou seja, somente com relação a fração ideal e respectiva futura unidade, conforme ficou autorizado pelo credor **BANCO DO BRASIL S.A.**, na cláusula 2ª e parágrafo único, do referido título.



Fabricio Luiz de Barros Fávero Zanetti

Escreventes Autorizados



Gabriel Odria Zanetti

R.03 - Em 11 de julho de 2014. Por Instrumento Particular nº 653.303.160, lavrado pelo Banco do Brasil S.A. na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/1964 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049/1966, de 29 de junho de 1966, Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009, alterada pela Lei nº 12.424, de 16 de junho de 2011, e Decreto 7.499 de 16 de junho de 2011, firmado em Bauru-SP aos 30/04/2014, *acompanhado de declaração firmada pela adquirente aos 24/06/2014, de que a presente se trata de aquisição do primeiro imóvel residencial*, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., **vendeu a fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma**, para **MARCELO BENEDITO NUNES**, brasileiro, solteiro, nascido aos 01/05/1979, enfermeiro, portador da cédula de identidade RG. nº 33.077.765-8-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 263.900.968-01, domiciliado em Bauru-SP, onde reside na Rua
- continua na folha 02 -

MATRÍCULA

118188

FOLHA

02

Bauru, 11 de julho de 2014.

M 104.502 / Apartamento 501 do Bloco 12

(Continuação da folha 01).....
Matilde Fraga Moreira de Almeida, nº 5-60, Parque São João, pelo preço de R\$ 4.014,07 (quatro mil e quatorze reais e sete centavos). 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 168692014-88888492 aos 21/05/2014, válida até 17/11/2014; 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 10/12/2013, válida até 08/06/2014, código de controle: 0F00.4443.F6E1.1E14. Valor Tributário - R\$12.480,80 Prenotação nº 273.744 de 02/07/2014.

Fabricao Luiz de Barros Fávero Zanetti

Gabriel Odria Zanetti

Escreventes Autorizados

R.04 - Em 11 de julho de 2014. Pelo título do R.03, MARCELO BENEDITO NUNES alienou fiduciariamente a fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514 de 20/11/1997, avaliada em R\$ 124.900,00 (cento e vinte e quatro mil e novecentos reais), ao **BANCO DO BRASIL S.A.**, sediado em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, quadra 01, bloco G, lote s/nº, inscrita no CNPJ sob nº 00.000.000/0001-91, por sua agência Praça Rui Barbosa, prefixo 6533-1, inscrita no CNPJ sob nº 00.000.000/6339-84, em garantia do financiamento com origem em recursos do **FGTS/UNIÃO**, mediante as seguintes e principais condições: valor da operação: R\$ 83.145,82, valor do desconto concedido pelo FGTS: R\$ 17.960,00; valor do financiamento: R\$ 83.145,82, acrescido do valor de recursos próprios: R\$ 17.259,00; Prazo para execução da obra: 24 meses; Data prevista para o término do prazo de construção: 18/09/2014; Sistema de amortização: PRICE; Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 15; Prazo de amortização: 360 meses; Data de vencimento previsto da primeira prestação: 15/01/2015; Prazo total: 368 meses; Vencimento final do financiamento: 15/12/2044; Taxa de juros/normalidade: nominal/anual de 4,5% e efetiva/anual de 4,594%; Prestação (parcela de amortização, mais parcela de juros e taxa de administração e manutenção), totalizam o valor de R\$ 446,29; ficando estipulada como época de recálculo dos encargos de acordo com a cláusula décima sétima. Demais cláusulas, termos, condições e obrigações constantes do título.

Fabricao Luiz de Barros Fávero Zanetti

Gabriel Odria Zanetti

Escreventes Autorizados

continua no verso

MATRÍCULA

118.188

FOLHA

02

VERSO

Av.05 - Em 06 de abril de 2015. Por Instrumento Particular de Instituição, Especificação, Atribuição e Convenção de Condomínio, firmado em Bauru-SP, aos 04/03/2015, procede-se a presente a fim de constar que esta ficha complementar **passou a constituir a matrícula nº 118.188**, que corresponde a unidade autônoma nela identificada, concluída integralmente, cujo empreendimento recebeu a placa numérica **11-05 da Rua Jorge Schneyder Filho**, conforme se verifica da Av.09 e R.10 da matrícula nº 104.502 deste 2º O.R.I.. A Convenção de Condomínio foi registrada sob nº **9.810 de 06/04/2015**, Livro 3 - Registro Auxiliar deste 2º O.R.I.. Prenotação nº 283.196 de 06/04/2015.


Gilberto Pereira
Escrevente Autorizado

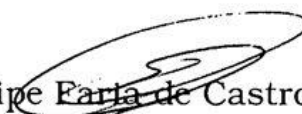

Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

R.06 - Em 06 de abril de 2015. Pelo título da Av.05, a **unidade autônoma objeto desta matrícula**, foi atribuída a **MARCELO BENEDITO NUNES**. Base de Cálculo: R\$114.350,75.



Gilberto Pereira
Escrevente Autorizado


Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

Av.7 - Em 15 de janeiro de 2021. Por Certidão de Penhora emitida aos 14/12/2020, por José Ferreira Barbosa Neto, Escrivão/Diretor do 1º Ofício Cível do Foro Central, comarca de Bauru-SP, conforme protocolo de penhora online nº PH000347859, procede-se a presente a fim de constar a **penhora dos direitos de devedor fiduciante sobre o imóvel**, levada a efeito aos 18/11/2020, nos autos da Ação de Execução Civil nº 10169145020168260071, requerida por PARQUE BOGOTÁ, CNPJ nº 21.527.664/0001-83, em relação a MARCELO BENEDITO NUNES, CPF nº 263.900.968-01, visando o recebimento da importância de R\$9.861,13 (nove mil, oitocentos e sessenta e um reais e treze centavos), tendo sido nomeado como depositário do bem, Marcelo Benedito Nunes. Base de Cálculo: R\$9.861,13. Prenotação nº 345.282 de 15/12/2020. Selo Digital: 112631321000000023844621Y.


Felipe Parla de Castro

Escreventes Autorizados


Rogério Duarte Menezes

Av.8 - Em 24 de janeiro de 2022. Por requerimento firmado em Belo Horizonte - continua na folha 3 -

Livro n.º 2 - Registro Geral

MATRÍCULA

118.188

FOLHA

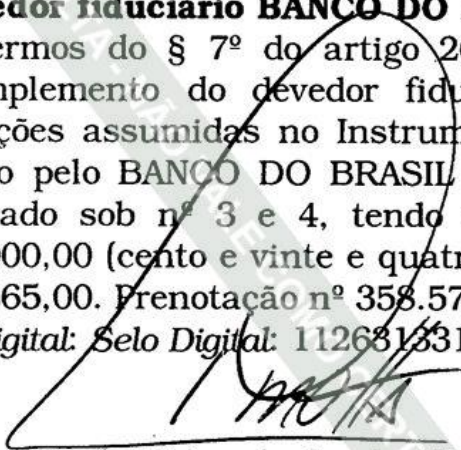
03

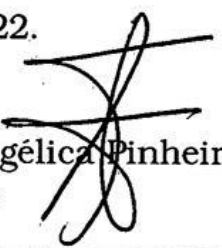
2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE BAURU - S. PAULO
CNS N.º 11.263-1

Bauru, 24 de janeiro de 2022.

MG aos 27/12/2021, 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 do credor fiduciário BANCO DO BRASIL S.A**, NIRE/JUCESP nº 53300000638, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/1997, em decorrência do inadimplemento do devedor fiduciante MARCELO BENEDITO NUNES, das obrigações assumidas no Instrumento de Alienação Fiduciária nº 653.303.160 lavrado pelo BANCO DO BRASIL S.A, emitido em Bauru-SP aos 30/04/2014, registrado sob nº 3 e 4, tendo sido atribuído à consolidação o valor de R \$124.900,00 (cento e vinte e quatro mil e novecentos reais). Valor Tributário: R \$135.265,00. Prenotação nº 358.573 de 06/01/2022.

Selo Digital: Selo Digital: 1126313310000000337107222.


Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta


Simone Angélica Pinheiro Cosmos

Escreventes Autorizados

Av.9 - Em 28 de janeiro de 2022. Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 28/01/2022, e de conformidade com o permitido pelo artigo 213, I, "a", da Lei Federal nº 6.015/1973, assim como pelo subitem 135.1, "a", do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, procede-se a presente a fim de constar que, **fica cancelada e sem efeito algum a Av.8**, em razão da ocorrência de evidente erro de oficina, uma vez que o referido ato foi praticado equivocadamente, haja vista que o respectivo procedimento de notificação de alienação fiduciária, que foi objeto da prenotação nº 350.382, já se encontrava encerrado e arquivado desde 17/12/2021, diante do decurso do prazo de 120 dias para a consolidação, que ocorreu em 29/10/2021, sem as devidas providências pelo credor, com fundamento no item 250.2, Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. Prenotação nº 359.188 de 28/01/2022.

Selo Digital: 1126313E1000000033859122A.


Felipe Faria de Castro


Gerson Benvenuto de Castro

Escreventes Autorizados

MATRÍCULA

FOLHA

VERSO