

MATRÍCULA

118153

FOLHA

01

DE BAURU - S. PAULO

CNS nº 11.263-1

Bauru, 11 de fevereiro de 2014

M 104.502 / Apartamento 506 do Bloco 11

**IMÓVEL:** UMA UNIDADE AUTÔNOMA denominada apartamento, em fase de construção, identificada sob nº 506, localizada no 5º pavimento ou 4º andar, do Bloco 11 do empreendimento Parque Bogotá, situado na Rua Jorge Schneyder Filho s/nº, nesta cidade de Bauru-SP, com direito ao uso de uma vaga de garagem descoberta livre, comum, nº 435, contendo uma área real total de 90,872 metros quadrados; sendo 46,330 metros quadrados de área real privativa coberta; 11,500 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 33,042 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 0,1941051%.

**CADASTRO:** 3/513/1 - empreendimento

**PROPRIETÁRIO:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., sediada em Belo Horizonte-MG, na Avenida Raja Gabaglia, nº 2720, exceto lado direito do 1º andar e sala 21, Estoril, inscrita no CNPJ sob nº 08.343.492/0001-20.

**REGISTRO ANTERIOR:** Registro nº 02 de 14/12/2011 da matrícula nº 100.286 (aquisição da área) e registro nº 01 de 13/07/2012 (incorporação imobiliária) da matrícula nº 104.502, ambas deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP.

O oficial substituto,  Américo Zanetti Junior

**Av.01 - Em 11 de fevereiro 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 numericamente designadas por: 101 à 108, 201 à 208, 301 à 308, 401 à 408 e 501 à 508 dos blocos 8, 9, 10, 11 e 12 do empreendimento Parque Bogotá - Fase 2, avaliada em R\$21.115.000,00 (vinte e um milhões, cento e quinze mil reais), ao BANCO DO BRASIL S.A., sediado em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 1, Bloco G, Lote s/n, por sua agência Large Corporate-SP, prefixo 3132-1, inscrita no CNPJ sob nº 00.000.000/5046-61, em garantia do financiamento no valor de R\$12.102.323,00 (doze milhões, cento e dois mil, trezentos e vinte e três reais) com recursos do FGTS, que destinam-se à aplicação na obra do referido empreendimento, a ser concluída no prazo de 24 meses, com previsão para seu término em 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-se a primeira delas após a carência em 18/10/2014, sendo o período

- segue no verso -

MATRÍCULA

118153

FOLHA

01

VERSO

M 104.502 / Apartamento 506 do Bloco 11

de carência de 24 meses, e o período de amortização de 24 meses, totalizando o prazo do financiamento em 48 meses, com vencimento final em 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 em 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, em 12/12/2012, válida até 10/06/2013, código de controle: FEFF.DE0A.D009.26E5. Demais encargos, cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Prenotação 258.668 de 11/12/2012, devidamente registrado sob nº 05 de 14/12/2012 da matrícula nº 104.502, deste 2º O.R.I.

Felipe Faria de Castro  
Escrevente Autorizado

Paulo Sérgio Martin Garcia  
Oficial Substituto

**Av.02 - Em 11 de fevereiro 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 do terreno e respectiva futura unidade, conforme ficou autorizado pelo credor **BANCO DO BRASIL S.A.** na cláusula 2ª, parágrafo único do referido título.

Felipe Faria de Castro  
Escrevente Autorizado

Paulo Sérgio Martin Garcia  
Oficial Substituto

**R.03 - Em 11 de fevereiro de 2014.** Por Instrumento Particular nº 653.302.904, lavrado pelo Banco do Brasil S.A. na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/1964 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049/1966 de 29/06/1966, **Lei nº 11.977 de 07/07/2009**, alterada pela Lei nº 12.424 de 16/06/2011, e Decreto 7.499 de 16/06/2011, firmado em Bauru-SP, aos 29/11/2013, acompanhado de declaração firmada pelo adquirente em Bauru, aos 12/12/2013, de que a presente **se trata** de operação destinada a produção do primeiro imóvel residencial, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., **vendeu a fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma**, a **JONHNATAN BARROS DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, nascido aos 24/09/1990, atendente, portador da Cédula de Identidade RG. nº 47.116.279-6-SSP/SP e inscrito no CPF/MF. sob nº 386.563.288-24, domiciliado em Bauru-SP, onde reside na rua Rafael Pereira Martini, nº 10-90, pelo **preço de R\$3.988,86 (três mil, novecentos e oitenta e**  
- segue no verso -

MATRÍCULA

118153

FOLHA

02

DE BAURU - S. PAULO

CNS nº 11.263-1

Bauru , 11 de fevereiro de 2014

M 104.502 / Apartamento 506 do Bloco 11

(Continuação da folha 01).....  
**oito reais e oitenta e seis 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 004412013-11001492 aos 26/11/2013, válida até 25/05/2014; 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. Prenotação nº 270.038 de 05/02/2014.

Felipe Faria de Castro  
 Escrevente Autorizado

Paulo Sérgio Martin Garcia  
 Oficial Substituto

**R.04 - Em 11 de fevereiro de 2014.** Pelo título do R.03, JONHNATAN BARROS DE SOUSA alienou fiduciariamente a fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma, avaliada em R\$120.000,00, ao **BANCO DO BRASIL S.A.**, sediado em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 01, bloco G, lote s/n, inscrita no CNPJ sob nº 00.000.000/0001-91, por sua agência Praça Rui Barbosa-Bauru-SP, prefixo 6533-1, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/6339-84, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514 de 20/11/1997, em garantia do financiamento com origem em recursos do **FGTS/UNIÃO**, mediante as seguintes e principais condições: valor da operação: R\$93.967,20; recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto: R\$12.495,00; valor do financiamento: R\$93.967,20 (noventa e três mil, novecentos e sessenta e sete reais e vinte centavos); acrescido dos recursos próprios já pagos em moeda corrente no valor de R\$10.996,80; 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: 25; Prazo de amortização: 360 meses; Data de vencimento previsto da primeira prestação: 25/12/2014; Prazo total: 372 meses; Vencimento final do financiamento: 25/11/2044; Taxa de juros/normalidade: nominal/anual de 5,004% e efetiva/anual de 5,116%; Prestação (parcela de amortização, mais parcela de juros e taxa de administração e manutenção), totalizam o valor de R\$529,43; época de recálculo dos encargos de acordo com a cláusula décima sexta. Demais cláusulas, termos, condições e obrigações constantes do título.

Felipe Faria de Castro  
 Escrevente Autorizado

Paulo Sérgio Martin Garcia  
 Oficial Substituto

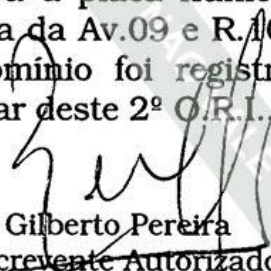
continua no verso

MATRÍCULA  
118.153

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 118.153**, 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

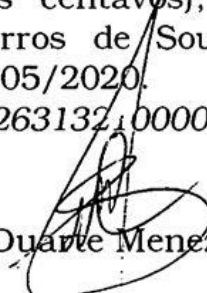
**R.06 - Em 06 de abril de 2015.** Pelo título da Av.05, a **unidade autônoma objeto desta matrícula**, foi atribuída a **JONHNATAN BARROS DE SOUSA**. Base de Cálculo: R\$113.470,14.

  
Gilberto Pereira  
Escrevente Autorizado

  
Américo Zanetti Junior  
Oficial Substituto

**Av.7 - Em 01 de junho de 2020.** Por Certidão de Penhora emitida aos 05/05/2020 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 PH000318129, procede-se a presente a fim de constar a **penhora dos direitos de devedor fiduciante sobre o imóvel**, levada a efeito aos 05/11/2019, nos autos da Ação de Execução Civil nº 1015113-94.2019.8.26.0071, requerida por PARQUE BOGOTÁ, CNPJ nº 21.527.664/0001-83, em relação a JONHNATAN BARROS DE SOUSA, CPF nº 386.563.288-24, visando o recebimento da importância de R\$5.475,72 (cinco mil, quatrocentos e setenta e cinco reais e setenta e dois centavos), tendo sido nomeado como depositário do bem, Jonhnatan Barros de Sousa. Base de Cálculo: R\$5.475,72. Prenotação nº 338.266 de 06/05/2020.

Selo Digital: 11263132;0000000181700208.

  
Rogério Duarte Menezes

Escreventes Autorizados

  
Gerson Benyminutti de Castro

Continua na folha nº 03

Livro n.º 2 - Registro Geral

MATRÍCULA  
118.153

FOLHA  
03

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

Bauru, 03 de junho de 2020.

**Av.8 - Em 03 de junho de 2020.** 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 em virtude da ocorrência de "erro de oficina" não foi aposta na **Av.5** e no **R.6** de 06/04/2015, a assinatura do Oficial Substituto, Américo Zanetti Junior, pelo que fica sanada dita falha com a assinatura nesta data nos referidos atos.  
*Selo Digital: 1126313E1000000018193020D.*

Rogério Duarte Menezes

Escreventes Autorizados

Gerson Benvenuto de Castro

MATRÍCULA

FOLHA

VERSO