

MATRÍCULA

121.995

FOLHA

01

Bauru, 17 de junho de 2014.

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA denominada **apartamento**, em fase de **construção**, identificada sob n.º **308**, localizada no **3º Pavimento** ou **2º andar**, do **Bloco 04** do empreendimento **PARQUE BONARDI**, 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 **144**, contendo uma área real total de 87,015 metros quadrados; sendo 46,350 metros quadrados de área real privativa; 11,500 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 29,165 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 **0,1464199%**.

CADASTRO: 4/1668/318 - 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 27/03/2013 (incorporação imobiliária) da matrícula n.º **107.211**, todas deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. Prenotação n.º 273.110 de 06/06/2014.

O Oficial Substituto,  Américo Zanetti Junior.

Av.01 - Em 17 de junho de 2014. A fração ideal e respectiva futura unidade autônoma do empreendimento "**Parque Bonardi**", 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 fração ideal de **35,9010776%** correspondente a **totalidade** das 240 (duzentos e quarenta) futuras unidades autônomas dos **blocos 1, 2, 3, 4, 5 e 6**, do empreendimento denominado **PARQUE BONARDI**, avaliada em R\$ 32.058.650,00 (trinta e dois milhões cinqüenta e oito mil, seiscentos e cinquenta 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 3132-SP, prefixo 3132-1, inscrita no CNPJ sob n.º 00.000.000/5046-61, em garantia do financiamento no valor de R\$ 19.235.190,00 (dezenove milhões duzentos e trinta e cinco mil, cento e noventa reais), com recursos do FGTS - PMCMV, que destinam-se à aplicação na obra do empreendimento **Parque Bonardi, Modulo 1**, com previsão para seu termino aos 19/02/2016, sendo as parcelas calculadas - segue no verso -

M 107.211 / Apartamento 308 do Bloco 04

PARA SIMILES CONSULTA CERTIFICADA
VALOR: R\$ 21,13
Visibilidade disponível para consulta em www.registrobrasil.com.br

MATRÍCULA

121.995

FOLHA

01

VERSO

M 107.211 / Apartamento 308 do Bloco 04

segundo o Sistema de Amortização - SAC, à taxa de juros no período de carência e de amortização - nominal de 8,300% a.a., e efetiva de 0,667% a.a., vencendo-se a primeira delas aos 16/03/2016, totalizando o prazo do financiamento em 48 meses, com vencimento final aos 16/02/2018. Foram apresentadas pela devedora 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 002052013-11001492 aos 14/06/2013, válida até 11/12/2013; 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 02/07/2013, válida até 29/12/2013, código de controle: B8ED.9B30.6BCF.B191, conforme se constata do Instrumento Particular nº 313.202.062, firmado em São Paulo-SP, aos 29/11/2013, lavrado na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei Federal nº 4.380/1964, alterada pela Lei nº 5.049/1966, Lei nº 8.036/1990; Decreto nº 99.684/1990; Lei nº 11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011; e Decreto nº 7.499/2011, devidamente registrado sob nº 06 de 24/02/2014 da matrícula nº 107.211, deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP.

Andréa Santa Maria de Freitas

Escreventes Autorizados

Gerson Benvenuto de Castro

Av.02 - Em 17 de junho 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.

Andréa Santa Maria de Freitas

Escreventes Autorizados

Gerson Benvenuto de Castro

R.03 - Em 17 de junho de 2014. Por Instrumento Particular nº 298.007.042, 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 28/02/2014, acompanhado de declaração firmada pelo adquirente aos 18/03/2014, de que a presente **se trata de aquisição do primeiro imóvel residencial**, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., **vendeu a fração**
- continua na folha 02 -

MATRÍCULA

121.995

FOLHA

02

Bauru, 18 de junho de 2014.

(Continuação da folha 01).....
ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma, para RAPHAEL BUENO DA SILVA, brasileiro, solteiro, nascido aos 01/11/1982, vendedor de comercio, portador da cédula de identidade RG. n° 43.909.036-2-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n° 305.721.198-44, domiciliado em Bauru-SP, onde reside na Rua Antonio da Graça Leite, n° 1-8, Jardim Marilia, pelo preço de R\$ 6.588,90 (seis mil, quinhentos e oitenta e oito reais e noventa 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 n° 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\$ 6.783,81. Prenotação n° 273.110 de 06/06/2014.

Andréa Santa Maria de Freitas

Gerson Benvenuti de Castro

Escritores Autorizados

R.04 - Em 17 de junho de 2014. Pelo título do R.03, RAPHAEL BUENO DA SILVA 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\$ 131.000,00 (cento e trinta e um mil reais), ao **BANCO DO BRASIL S.A.**, sediado em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, quadra 01, bloco G, lote s/n°, inscrita no CNPJ sob n° 00.000.000/0001-91, por sua agência Azarias Leite-SP, prefixo 2980-7, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 00.000.000/3102-04, em garantia do financiamento com origem em recursos do **FGTS/UNIÃO**, mediante as seguintes e principais condições: valor da operação: R\$ 95.983,28; valor dos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 16.617,00; valor do financiamento: R\$ 95.983,28, acrescido do valor de recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 740,29; recursos da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$ 6.847,43; Prazo para execução da obra: 24 meses; Data prevista para o término do prazo de construção: 19/07/2015; Sistema de amortização: PRICE; Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 07; Prazo de amortização: 360 meses; Data de vencimento previsto da primeira prestação: 07/11/2015; Prazo total: 380 meses; Vencimento final do financiamento: 07/10/2045; 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\$ 511,33; ficando estipulada como época de
- segue no verso -

MATRÍCULA

121.995

FOLHA

02

VERSO

recalculo dos encargos de acordo com a cláusula décima sexta. Consta no título que o valor total da aquisição da futura unidade autônoma importa em R\$ 120.188,00. Demais cláusulas, termos, condições e obrigações constantes do título.

Andréa Santa Maria de Freitas

Gerson Benymutti de Castro

Escreventes Autorizados

Av.05 - Em 30 de maio de 2016. Por Instrumento Particular de Instituição e Especificação Parcial, Atribuição e Convenção de Condomínio, firmado em Bauru-SP, aos 25/04/2016, procede-se a presente a fim de constar que esta ficha complementar **passou a constituir a matrícula nº 121.995**, que corresponde a unidade autônoma nela identificada, concluída integralmente, cadastrada **junto a Prefeitura Municipal de Bauru-SP** sob nº **4/1668/1156**, cujo empreendimento recebeu a placa numérica **7-66** da **Rua Profetada**, conforme se verifica da Av.08 e R.09 da matrícula nº 107.211 deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP. A Convenção de Condomínio foi registrada sob nº **10.166** de 30/05/2016, Livro 3 - Registro Auxiliar deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP. Prenotação nº 295.131 de 02/05/2016.

Fabricio Luiz de Barros Fávero Zanetti
Escrevente Autorizado

Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

R.06 - Em 30 de maio de 2016. Pelo título da Av.05, a **unidade autônoma objeto desta matrícula**, foi atribuída a **RAPHAEL BUENO DA SILVA**. Base de Calculo - R\$113.599,10.

Fabricio Luiz de Barros Fávero Zanetti
Escrevente Autorizado

Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

Av.7 - Em 22 de março de 2023. Por Certidão de Penhora, emitida aos 28/02/2023, por Marilia Pelinson Tridapalli, por ordem de Allef Victor Rodrigues Rocha, Escrivão/Diretor do 2º Ofício Cível do Foro Central, Comarca de Bauru-SP, conforme protocolo de penhora online nº PH000455008, procede-se a presente a fim de constar a **penhora sobre os direitos de devedor fiduciante do imóvel**, levada a efeito aos 30/01/2023, nos autos da Ação de Execução Civil nº 10056531520218260071, requerida por PARQUE BONARDI, CNPJ nº 24.162.530/0001-02, em relação a RAPHAEL BUENO DA SILVA, CPF nº 305.721.198-44, visando o recebimento da importância de R\$9.642,43 (nove mil, - continua na folha 3 -

M 107.211 / Apartamento 308 do Bloco 04

Visão não habilitada em www.registro.org.br
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

PARA CUMPRER COMO VALOR: R\$ 21,13

MATRÍCULA

121.995

FOLHA

03

Bauru, 22 de março de 2023.

seiscentos e quarenta e dois reais e quarenta e três centavos), tendo sido nomeado como depositário do bem, Raphael Bueno da Silva. Base de Cálculo: R \$9.642,43. Protocolado e prenotado eletronicamente pela Central Registradores de Imóveis sob nº 371.518 de 28/02/2023.

Selo Digital: 112631321000000044194823J.

Marcos Marinho do Nascimento

Rogério Duarte Menezes

Escreventes Autorizados

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,13**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR

MATRÍCULA

FOLHA

VERSO

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,13**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br