

MATRÍCULA
109.723

FOLHA
01

DE BAURU - S. PAULO

Bauru, 11 de abril de 2012

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA denominada **apartamento**, em fase de **construção**, identificada sob **nº 201**, localizada no **2º Pavimento** ou **1º andar**, do **Bloco 03** do empreendimento **Spazio Belluno**, situado na rua Hermenegildo Quagliato, s/nº, nesta cidade de **Bauru-SP**, com direito ao uso de uma **vaga de garagem descoberta livre nº 388**, contendo uma área real total de **102,765 m²**; sendo 46,050 m² de área real privativa coberta; 11,500 m² de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 45,215 m² de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo-lhes ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de **0,2213895%**.

CADASTRO: 4/640/4 - empreendimento

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

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 01 de 12/05/2010 da matrícula nº **97.380** (aquisição da área) e registro nº 01 de 17/11/2010 (incorporação imobiliária) da matrícula nº **100.166**, ambas deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP.

O Oficial Interino,

 Rubens Pereira de Mello e Souza

Av.01 - Em 11 de abril de 2012. A fração ideal e respectiva futura unidade autônoma do empreendimento "**Spazio Belluno**" juntamente com outras, foi por sua proprietária e incorporadora **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A.**, dadas em **primeira e especial hipoteca**, 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, em garantia do financiamento com recursos do FGTS, no valor de R\$ 28.093.497,93 (vinte e oito milhões, noventa e três mil, quatrocentos e noventa e sete reais e noventa e três centavos), destinado a construção das unidades habitacionais, a serem concluídas no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, contados à partir da data da celebração e assinatura do título, a ser amortizado em 24 (vinte e quatro) meses a contar do dia 1º do mês subsequente ao término da obra definido no cronograma físico financeiro e de desembolso do empreendimento, cujo saldo devedor, bem como as prestações de amortização e juros, serão atualizados mensalmente nos termos da cláusula 20ª do instrumento, sendo que, durante a fase de construção serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso juros mensais à taxa nominal de 8,0000% a.a., correspondente a taxa efetiva de 8,3001% a.a, acrescidos de atualização monetária

- continua no verso -

MATRÍCULA
109.723

FOLHA
01
VERSO

M 100.166 / Apartamento 201 do Bloco 03

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. Foram apresentados pela vendedora a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – Ministério da Fazenda sob nº 139232011-21036080, aos 25/04/2011, válida até 24/10/2011; e a Certidão Conjunta 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 10/05/2011, válida até 06/11/2011, código de controle 227F.F9C9.51C2.D154; conforme se verifica do Instrumento Particular nº 855551259155, lavrado pela Caixa Econômica Federal, na forma permitida pelo 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, firmado em Bauru-SP, aos 07/06/2011, devidamente registrado sob nº 02, em 25/07/2011 na matrícula nº 100.166, deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP.

Gilberto Pereira

Paulo Sérgio Martin Garcia

Escreventes Autorizados

Av.02 - Em 11 de abril de 2012. 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 pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL na cláusula 1ª, parágrafo 2º, do referido título.

Gilberto Pereira

Paulo Sérgio Martin Garcia

Escreventes Autorizados

R.03 - Em 11 de abril de 2012. Por Instrumento Particular nº 855551726152, lavrado pela Caixa Econômica Federal 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, firmado em Bauru-SP aos 18/11/2011, acompanhado de declaração firmada aos 18/11/2011, de que a presente **se trata de primeira aquisição imobiliária, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., vendeu a fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma, à SANDRA APARECIDA ELLARO, brasileira, divorciada, pensionista, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 9.061.102.-SSP/SP e**

- continua na folha nº 02 -

MATRÍCULA
109.723

FOLHA
02

DE BAURU - S. PAULO

Bauru, 11 de abril de 2012

(Continuação da folha nº 01).....
inscrita no CPF/MF. sob nº 004.802.428-79, domiciliada em Bauru-SP, onde reside na rua Boa Esperança, nº 8-34, Vila Seabra, pelo preço de R\$4.444,44 (quatro mil, quatrocentos e quarenta e quatro reais e quarenta e quatro centavos). Foram apresentados pela vendedora a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda sob nº 320862011-11001010, aos 28/07/2011, válida até 24/01/2012; e a Certidão Conjunta 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 12/09/2011, válida até 10/03/2012, código de controle 28F9.EA82.DA25.1448. Prenotação nº 251.018 de 26/03/2012.

Gilberto Pereira

Paulo Sérgio Martin Garcia

Escreventes Autorizados

R.04 - Em 11 de abril de 2012. Pelo título do R.03, SANDRA APARECIDA ELLARO 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\$106.500,00, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, sediada em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia do financiamento com origem em recursos do FGTS/UNIÃO - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, sendo o valor da operação R\$72.689,75, o valor do desconto R\$10.228,00, e o valor da dívida R\$62.461,75 (sessenta e dois mil, quatrocentos e sessenta e um reais e setenta e cinco centavos) acrescido do valor de R\$33.810,25 referente a recursos próprios, que destinam-se à aplicação na obra, a ser concluída no prazo de 25 meses, nas condições constantes da cláusula 4ª, sendo o saldo devedor do financiamento, atualizável mensalmente na forma estabelecida pela cláusula 11ª do instrumento, pagável no prazo contratado de 293 meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas, calculadas segundo o SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, acrescidas das parcelas mensais relativas ao FGHBAB, importando o encargo mensal inicial em R\$507,22, com vencimento de acordo com a cláusula 7ª, e sendo a época de recálculo dos encargos aquela estipulada na cláusula 12ª do instrumento. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Gilberto Pereira

Paulo Sérgio Martin Garcia

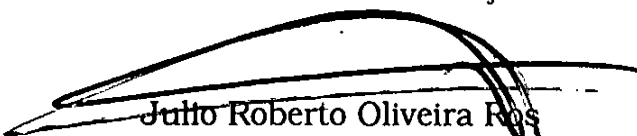
Escreventes Autorizados

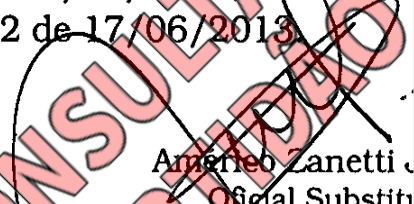
(continua no verso)

MATRÍCULA
109.723

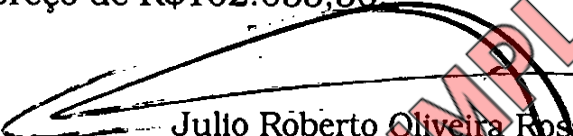
FOLHA
02
VERSO

Av.05 - Em 25 de junho de 2013. Por Instrumento Particular de Instituição, Especificação, Atribuição e Convenção de Condomínio, firmado em Bauru-SP, aos 12/06/2013, procede-se a presente a fim de constar que esta ficha complementar **passou a constituir a matrícula nº 109.723**, que corresponde a unidade autônoma nela identificada, concluída integralmente, inscrita no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal sob nº **4/640/181**, cujo empreendimento recebeu a placa numérica **7-70 da Rua Hermenegildo Quagliato**, conforme se verifica da Av.06 e R.07 da matrícula nº 100.166 deste 2º O.R.I. A Convenção de Condomínio foi registrada sob nº **9.288** de 25/06/2013, no Livro 3 - Registro Auxiliar deste 2º O.R.I. Prenotação nº 263.702 de 17/06/2013.


Julio Roberto Oliveira Ros
Escrevente Autorizado


Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

R.06 - Em 25 de junho de 2013. Pelo título da Av.05, a **unidade autônoma objeto desta matrícula**, foi atribuída a **SANDRA APARECIDA ELLARO**, pelo preço de R\$102.055,56.


Julio Roberto Oliveira Ros
Escrevente Autorizado


Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

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

Visualização disponível em www.registrador.onr.org.br