

Bauru, 23 de maio de 2012

MATRÍCULA

110.004

FOLHA

01

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA denominada **apartamento**, em fase de **construção**, identificada sob nº **304**, localizada no **3º Pavimento ou 2º andar do Bloco 10** 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 90 descoberta livre**, contendo uma área real total de 105,526 m²; sendo 47,460 m² de área real privativa coberta; 11,500 m² de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 46,566 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 0,2280031%.

CADASTRO: 4/640/4 - empreendimento

PROPRIETÁRIO: 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. Prenotação nº 252.825 de 16/05/2012.

O Oficial Interino,

Rubens Pereira de Mello e Souza

Av.01 - Em 23 de maio 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**, sediada 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.,

- continua no verso -

MATRÍCULA

110.004

FOLHA

01

VERSO

correspondente a taxa efetiva de 8,3001% a.a, acrescidos de atualização monetária 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.

Julio Roberto Oliveira Ros

Róberto Alves

Escreventes Autorizados

Av.02 - Em 23 de maio 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.

Julio Roberto Oliveira Ros

Roberto Alves

Escreventes Autorizados

R.03 - Em 23 de maio de 2012. Por Instrumento Particular nº 855552150264, 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, **Lei nº 11.977** de 07/07/2009, e Decreto 6.819/2009, firmado em Bauru-SP aos 27/04/2012, acompanhado de declaração firmada em Bauru aos 27/04/2012 de que a transação **se trata** de operação destinada a produção de primeiro imóvel residencial adquirido pelo requerente, enquadrada no Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, a MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., **vendeu a fração**

- continua na folha nº 02 -

MATRÍCULA

110.004

FOLHA

02

Bauru, 23 de maio de 2012

(Continuação da folha nº 01).....
ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma, a MOISES EDUARDO SALLES, brasileiro, solteiro, nascido aos 22/07/1977, técnico eletrônico, portador da cédula de identidade RG nº 32.159.016-8-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 264.973.858-86, domiciliado em Bauru, onde reside na Rua Miguel Gimenez Filho nº 1-26, Jardim Bom Samaritano, pelo preço de R\$4.444,44 (quatro mil, quatrocentos e quarenta e quatro reais e quarenta e quatro centavos). Foram apresentados pela vendedora 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 717512011-11001011 aos 20/01/2012, válida até 18/07/2012; 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 24/02/2012, válida até 22/08/2012, código de controle: 28A4.AF17.AD25.7606. Prenotação nº 252.825 de 16/05/2012. Emolumentos e selos cobrados nos termos da Lei Federal nº 12.424 de 16/06/2011 - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - com redução de 50%.

Julio Roberto Oliveira Ros

Roberto Alves

Escreventes Autorizados

R.04 - Em 23 de maio de 2012. Pelo título do R.03, o proprietário 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\$108.500,00, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, sediada 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 origem em recursos do **FGETS/UNIÃO**, mediante as seguintes e principais condições: valor de aquisição da unidade habitacional: R\$108.500,00; valor da operação R\$87.846,37; valor do desconto: R\$12.681,00; valor da dívida R\$75.765,37 (setenta e cinco mil, setecentos e sessenta e cinco reais e trinta e sete centavos), acrescido de recursos próprios: R\$20.653,63; destinam-se à aplicação na obra, a ser construída no prazo de 25 meses, nas condições constantes das cláusulas quarta e quinta, devendo o saldo devedor do financiamento, atualizável mensalmente na forma da cláusula décima primeira, a ser amortizado no prazo de 300 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 4,5000% e efetiva de 4,5941%, acrescidas das parcelas

- continua no verso -

MATRÍCULA

110.004

FOLHA

02

VERSO

mensais relativas ao FG HAB, importando o encargo mensal inicial em R\$548,15, com vencimento de acordo com a cláusula sétima, ficando estipulada como época de recálculo dos encargos de acordo com a cláusula décima segunda. Demais cláusulas, termos, condições e obrigações constantes do título.

Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados

Roberto Alves

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 110.004**, que corresponde a unidade autônoma nela identificada, concluída integralmente, inscrita no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal sob nº **4/640/462**, 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 **MOISES EDUARDO SALLES**, pelo preço de R\$104.055,56.

Julio Roberto Oliveira Ros

Escrevente Autorizado

Américo Zanetti Junior

Oficial Substituto

Av.07 - Em 12 de junho de 2015. Por Certidão de Penhora, emitida aos 29/05/2015, pelo Escrivão/Diretor da Segunda Vara Cível da comarca de Bauru-SP, Sr. Sergio Tulio Serrano, conforme protocolo de penhora online nº PH000091651, procede-se a **averbação da penhora dos direitos de devedor fiduciante do imóvel**, levada a efeito aos 31/03/2015, nos autos da Ação de Execução Civil nº 1003123-82.2014.8.26.0071, requerida pelo CONDOMÍNIO SPAZIO BELLUNO, inscrito no CNPJ sob nº 16.940.497/0001-68, em relação a

- continua na folha 03 -

MATRÍCULA

110.004

FOLHA

03

(Continuação da folha 02)

MOISES EDUARDO SALLES, CPF/MF nº 264.973.858-86, visando o recebimento da importância de R\$2.445,86, tendo sido nomeado como depositário do bem, Moises Eduardo Salles. Prenotação 285.451 de 29/05/2015.

Piettersson Ribeiro Miranda
Escrivente Autorizado

Paulo Sérgio Martin Garcia
Oficial Substituto

Av.8 - Em 01 de junho de 2022. Por Certidão de Penhora, emitida aos 19/05/2022, por Anacleto Apetito, Oficial Maior, por ordem de Wagner Airtton Castro Lopes, Escrivão/Diretor do 5º Ofício Cível do Foro Central, Comarca de Bauru-SP, conforme protocolo de penhora online nº PH000416824, procede-se a presente a fim de constar a **penhora sobre os direitos de devedor fiduciante do imóvel**, levada a efeito aos 16/12/2021, nos autos da Ação de Execução Civil nº 1023291-61.2021.8.26.0071, requerida por SPAZIO BELLUNO, CNPJ nº 16.940.497/0001-68, em relação a MOISES EDUARDO SALLES, CPF nº 264.973.858-86, visando o recebimento da importância de R\$3.342,70 (três mil, trezentos e quarenta e dois reais e setenta centavos), tendo sido nomeado como depositário do bem, Cond. Spazio Belluno, Base de Cálculo: R\$3.342,70. Protocolado e prenotado eletronicamente pela Central Registradores de Imóveis sob nº 362.501 de 19/05/2022.

Selo Digital: 1126313210000000369889226.

Marcos Marinho do Nascimento

Escriventes Autorizados

Rogério Duarte Menezes

MATRÍCULA

FOLHA

VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,13

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br