

Livro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA

98.214

FOLHA

01

Bauru, 30 de março de 2010

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA denominada **apartamento**, identificado sob nº **103**, localizado no pavimento térreo ou 1º andar do **Bloco 04**, do empreendimento denominado **Residence Bella Vista**, localizado nesta cidade de **Bauru-SP**, na Rua Silva Jardim, nº 7-50, com a área real total de 132,0721 m², sendo 54,11 m² de área real privativa coberta; 57,26 m² de área real privativa descoberta; 11,50 m² de área real de estacionamento descoberto de divisão proporcional, referente a **vaga de garagem** sob nº **95**, a ela vinculada; 9,2021 m² de área real de uso comum; correspondendo-lhes ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,00813273, o qual acha-se construído no terreno, situado no Jardim Bela Vista, com a área de 5.989,90 m².

CADASTRO: 4/0338/76.

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

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 06 de 28/01/2008 (aquisição da área); e Registro nº 15 de 30/03/2010 (especificação e instituição parcial - Blocos 03, 04 e 05), da matrícula nº **7.571**, com a Convenção do Condomínio registrada sob nº **8.362**, aos 17/03/2010, no Livro 3, Registro Auxiliar, ambas deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP. Prenotação nº 227.692 de 24/03/2010.

O Oficial Substituto,

 Rubens Pereira de Mello e Souza

Av.01 - Em 30 de março de 2010. A fração ideal correspondente a **92,1281%** do empreendimento **Residence Bella Vista**, correspondente entre outras, ao imóvel objeto desta matrícula, foi pela proprietária e incorporadora **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A.**, dada em primeira, única e especial hipoteca ao **BANCO ABN AMRO REAL S/A.**, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Paulista, nº 1374, 3º andar, inscrito no CNPJ/MF. nº 33.066.408/0001-15, em garantia do financiamento no valor de R\$ 5.410.000,00 (cinco milhões, quatrocentos e dez mil reais), destinado à construção do referido empreendimento, nas condições constantes da cláusula 2ª, cujo saldo devedor será atualizado na forma estabelecida pela cláusula 9ª do instrumento, amortizável mensalmente em prestações calculadas em conformidade com o sistema de amortização Tabela Price, com juros à taxa mensal de 0,8355%, nominal anual de 10,0262% e efetiva de 10,5000%, sendo estipulado para o dia 13/07/2010 a data de apuração da dívida e vencimento do contrato. Tendo sido avaliado o terreno em R\$ 927.000,00 e custo de construção em R\$ 7.341,200,00, conforme se verifica do Instrumento

- continua no verso -

MATRÍCULA
98.214

FOLHA
01
VERSO

Particular firmado em São Paulo-SP aos 20/01/2009, devidamente registrado sob nº 09 aos 05/05/2009 na matrícula nº 7.571 deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP

Gerson Benvenuti de Castro

Américo Zanetti Junior

Escreventes Autorizados

Av.02 - Em 08 de novembro de 2010. Por Instrumento Particular de Aditamento firmado em São Paulo-SP aos 09/08/2010, o BANCO ABN AMRO REAL S/A e a MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., **aditaram** o Instrumento Particular mencionado na **Av.01**, para prorrogar a data de apuração da dívida e o prazo de vencimento do contrato para **13/01/2011**, ficando ratificado em todos os demais itens, cláusulas e condições estabelecidas no Instrumento ora aditado, aqui não expressamente alterados, que continuam em pleno vigor, para todos os fins e efeitos de direito, especialmente no que se refere às garantias hipotecárias e penhor de Direitos Creditórios, e as garantias oferecidas para assegurarem o cumprimento de todas as obrigações assumidas, responderão pela totalidade do empréstimo concedido, reajustes monetários ou compensatórios, pena convencional e por todos os encargos pertinentes ao empréstimo, com preferências da lei. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Prenotação nº 234.398 de 03/11/2010.

Araceli Graebin Cunha

Américo Zanetti Junior

Escreventes Autorizados

Av.03 - Em 26 de abril de 2011. Por Instrumento Particular de Aditivo, firmado em São Paulo, Capital aos 11/02/2011, o credor hipotecário, BANCO ABN AMRO REAL S/A e a devedora e hipotecante, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, **aditaram o Instrumento Particular mencionado na Av.01, já aditado pela Av.02, para prorrogar as datas** de apuração da dívida e do prazo de vencimento do contrato **para 13/04/2011**, ficando ratificado todos os demais itens, cláusulas e condições do instrumento ora aditado, aqui não expressamente alterados, que continuam em pleno vigor, para todos os fins e efeitos de direito, especialmente no que se refere à garantia hipotecária constituída em favor do credor; as garantias oferecidas para assegurarem o cumprimento de todas as obrigações assumidas, responderão pela totalidade do empréstimo concedido, reajustes monetários ou compensatórios, pena convencional e por todos os encargos pertinentes ao empréstimo, com preferências da lei. Prenotação nº 239.022 de 11/04/2011.

Julio Roberto Oliveira Ros

Roberto Alves

Escreventes Autorizados

continua na folha nº 02

(Continuação da folha nº 01).....

Av.04 - Em 11 de agosto de 2011. Por Instrumento Particular de 3º Aditivo Contratual e Outras Avenças, firmado em São Paulo, Capital aos 17/05/2011, o credor hipotecário, BANCO ABN AMRO REAL S/A e a devedora e hipotecante, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, **aditaram o Instrumento Particular objeto da Av.01, aditado pelas Avs. 02 e 03, para prorrogar as datas de apuração da dívida e do prazo de vencimento do contrato por 6 (seis) meses, passando os vencimentos a ocorrer aos 13/10/2011;** ficando ratificado todos os demais itens, cláusulas e condições do instrumento ora aditado, aqui não expressamente alterados, que continuam em pleno vigor, para todos os fins e efeitos de direito, especialmente no que se refere a garantia hipotecária constituída em favor do credor; as garantias oferecidas para assegurar o cumprimento de todas as obrigações assumidas, responderão pela totalidade do empréstimo concedido, reajustes monetários ou compensatórios, pena convencional e por todos os encargos pertinentes ao empréstimo, com preferências da lei. Prenotação nº 242.179 de 15/07/2011.

Julio Roberto Oliveira Ros

Roberto Alves

Escreventes Autorizados

Av.05 - Em 13 de dezembro de 2011. Pelo título do R.06, procede-se a presente para constar o **cancelamento parcial da hipoteca** mencionada na **Av.01**, aditada pelas **Av.02 a 04**, ou seja, somente com relação a unidade autônoma objeto desta matrícula, em virtude da quitação total da dívida relativa a mesma no valor de R\$ 30.400,00, conforme ficou autorizado pelo credor **BANCO ABN AMRO REAL S/A**, na cláusula 4ª, parágrafo 3º do referido título.

Américo Zanetti Junior

Escrevente Autorizado

R.06 - Em 13 de dezembro de 2011. Por Instrumento Particular, nº 155550833223, 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, , firmado em Bauru-SP aos 24/02/2011, o qual **não se trata de primeira aquisição imobiliária, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, conforme buscas realizadas nesta serventia**, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., **vendeu o imóvel para INES ANDRADE CARDOSO CHEFEL**, brasileira, viúva, aposentada, portadora da cédula de identidade RG. nº 8.142.647-1-SSP/SP e inscrita no

- continua no verso -

MATRÍCULA

98.214

FOLHA

02

VERSO

CPF/MF sob nº 090.165.608-90, domiciliada em Bauru-SP, onde reside na rua Severino Martins Cunha, nº 1-66, bloco D, apto.14, pelo preço de R\$ 98.000,00 (noventa e oito mil reais), sendo R\$ 9.801,80 referentes a recursos próprios já pagos em moeda corrente, e R\$ 88.198,20 referentes ao financiamento concedido pela credora. 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 a 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 23F9EA82DA251448. Valor venal - R\$ 57.739,64. Base cálculo/ITBI - R\$ 205.464,07. Prenotação nº 247.146 de 06/12/2011.

Américo Zanetti Junior
Escrivente Autorizado

R.07 - Em 13 de dezembro de 2011. Pelo título do R.06, INES ANDRADE CARDOSO CHEFEL, alienou fiduciariamente o imóvel, avaliado em R\$ 98.000,00 (noventa e oito mil reais), 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, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514/1997, em garantia do financiamento com origem em recursos do SBPE, no valor de R\$ 88.198,20 (oitenta e oito mil, cento e noventa e oito reais e vinte centavos), cujo saldo devedor será atualizado mensalmente na forma estabelecida pela cláusula 9ª do instrumento, pagável no prazo contratado de 225 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 8,5563% e efetiva de 8,9001%, acrescidas das parcelas mensais relativas ao prêmio de seguro e taxa de administração, importando o encargo mensal inicial em R\$ 1.364,32, vencendo-se o primeiro deles em 24/03/2011, e sendo a época de recálculo dos encargos aquela estipulada na cláusula 10ª do instrumento. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Américo Zanetti Junior
Escrivente Autorizado

continua na folha nº 03

Livro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA

98.214

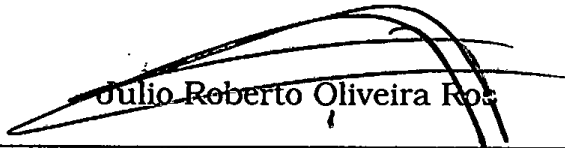
FOLHA

03

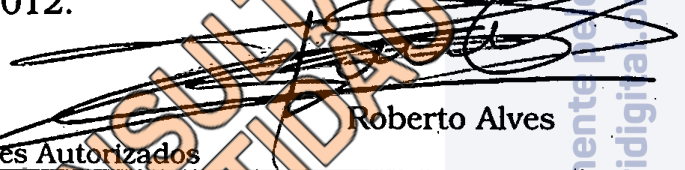
Bauru, 27 de março de 2012

(Continuação da folha nº 02).....

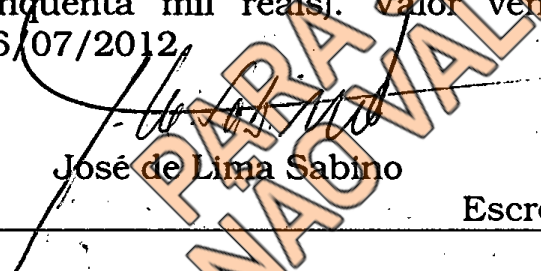
Av.08 - Em 27 de março de 2012. Por petição firmada em Bauru-SP aos 13/03/2012, procede-se a presente para constar que a credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, de acordo com o estabelecido pelo artigo 25 da Lei nº 9.514 de 20/11/1997, autorizou o **cancelamento do registro da propriedade fiduciária do R.07**, tendo em vista a quitação da dívida, conforme se constata do Instrumento Particular firmado em Bauru aos 12/03/2012, que acompanha a petição. Prenotação nº 250.492 de 13/03/2012.


 Julio Roberto Oliveira Rios

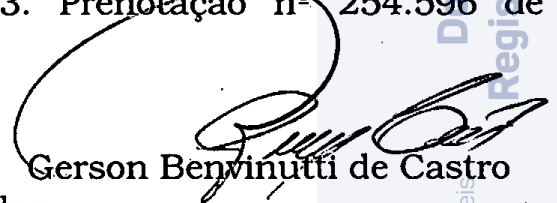
Escreventes Autorizados


 Roberto Alves

R.09 - Em 30 de julho de 2012. Por Escritura lavrada aos 06/07/2012 no 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da comarca de Bauru-SP, páginas 314/316 do livro nº 845, INES ANDRADE CARDOSO CHEFEL, **vendeu** o imóvel à **DIOCLÉCIO ALVES DE SOUZA**, eletricitista, portador da cédula de identidade RG nº 11.854.406-8-SSP/SP, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/1977, com **CELINA DE FÁTIMA PEREIRA DE SOUZA**, costureira, portadora da cédula de identidade RG nº 20.060.813-SSP/SP e inscritos em conjunto no CPF/MF sob nº 076.413.298-96, brasileiros, domiciliados em Bauru-SP, onde residem na Rua Cláudio Sebastião Ferreira nº 2-135, Jardim Colonial, pelo preço de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Valor venal R\$ 61.573,63. Prenotação nº 254.596 de 16/07/2012.


 José de Lima Sabino

Escreventes Autorizados


 Gerson Benvenuto de Castro

Av.10 - Em 04 de julho de 2017. Por Certidão de Penhora, emitida aos 09/06/2017, por Jose Ferreira Barbosa Neto, Escrivão/Diretor do 1º Ofício Civil da Comarca de Bauru-SP, conforme protocolo de penhora online nº PH000167764, **o imóvel foi penhorado** aos 08/02/2017, nos autos da Ação de Execução Civil, sob nº 00353624020068260071, requerida pelo exequente CLAUDIO VIDRIH FERREIRA, inscrito no CPF/MF sob nº 249.436.148-68, em relação ao executado DIOCLECIO ALVES DE SOUZA, inscrito no CPF/MF sob nº 076.413.298-96, visando o recebimento da importância de R\$78.099,55, tendo sido nomeado como depositário do bem, Dioclecio Alves de Souza. Prenotação nº 307.197 de 12/06/2017.

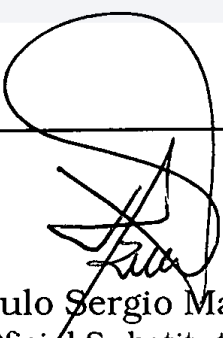
- segue no verso -

MATRÍCULA
98.214

FOLHA
03

VERSO


Marcos Marinho do Nascimento
Escritor Autorizado


Paulo Sergio Martin Garcia
Oficial Substituto

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital