

MATRÍCULA
110.016FOLHA
01

DE BAURU - S. PAULO

Bauru, 08 de fevereiro de 2012

M.100.166 / Apartamento 408 do Bloco 10

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA denominada **apartamento, em fase de construção**, identificada sob nº **408**, localizada no **4º Pavimento** ou **3º 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 descoberta livre nº **102**, 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: 04/0640/004 - 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 Oficial de Registro de Imóveis.

O Oficial Interino,  Rubens Pereira de Mello e Souza

Av.01 - Em 08 de fevereiro de 2012. A fração ideal e respectiva futura unidade autônoma do empreendimento denominado **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

- continua no verso -

MATRÍCULA
110.016

FOLHA
01

VERSO

M.100.166 / Apartamento 408 do Bloco 10

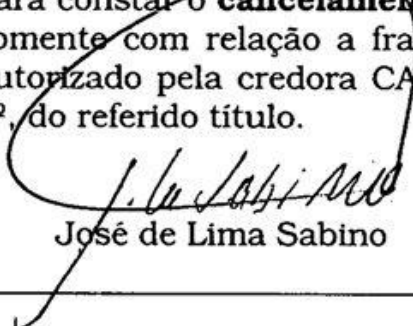
atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS na data de aniversário do contrato. Demais cláusulas e condições constantes no título. Foram apresentados pela vendedora a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições 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 Oficial de Registro de Imóveis.


José de Lima Sabino


Gerson Benvenuto de Castro

Escreventes Autorizados

Av.02 - Em 08 de fevereiro 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.


José de Lima Sabino


Gerson Benvenuto de Castro

Escreventes Autorizados

R.03 - Em 08 de fevereiro de 2012. Por Instrumento Particular nº 855551713390, 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 e Decreto nº 6.819 de 13/04/2009, firmado em Bauru-SP aos 26/12/2011, acompanhado da declaração firmada aos 03/01/2012, de que a presente se trata de primeira aquisição imobiliária, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, a MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., **vendeu** a fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma, à **LUIZ BEZERRA**

- continua na folha nº 02 -

Livro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE BAURU - S. PAULO

Bauru, 08 de fevereiro de 2012

MATRÍCULA
110.016

FOLHA
02

f

M.100.166 / Apartamento 408 do Bloco 10

(Continuação da folha nº 01).....

DA ROCHA, brasileiro, solteiro, nascido aos 15/09/1978, trabalhador em fabrica preparadora de alimento bebida, portador da cédula de identidade RG nº 55.051.364-4-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 838.920.951-91, domiciliado em Bauru-SP, onde reside na Alameda Conego Anibal Difrancia nº 6-51, Parque Vista Alegre, 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 Débito relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 717512011-11001011, emitida em 20/01/2012 válida até 18/07/2012 e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos de Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 12/09/2011 válida até 10/03/2012, com o código de controle 23F9.EA82.DA25.1448. Emolumentos e selos cobrados, nos termos da Lei nº 11.977 de 07/07/2009 e Decreto nº 6.819 de 13/04/2009, alterada pela Lei nº 12.424 de 16/06/2011, Programa Minha Casa, Minha Vida. Prenotação nº 248.788 de 25/01/2012.

José de Lima Sabino

Gerson Benvenuto de Castro

Escreventes Autorizados

R.04 - Em 08 de fevereiro de 2012. Pelo título do R.03, LUIZ BEZERRA DA ROCHA, 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**, em garantia do financiamento com origem em recursos do FGTS/UNIÃO, sendo o valor da operação R\$ 86.124,54, o valor do desconto R\$ 9.760,00, e o valor da dívida R\$ 76.364,54 (setenta e seis mil, trezentos e sessenta e quatro reais e cinquenta e quatro centavos), acrescidos de R\$ 20.375,46 referentes a recursos próprios, que destinam-se à aplicação na obra, a ser concluída no prazo de 25 (vinte e cinco) 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 300 (trezentos) 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 FGHAB, importando o encargo mensal inicial em R\$

- continua no verso -

MATRÍCULA
110.016

FOLHA
02
VERSO

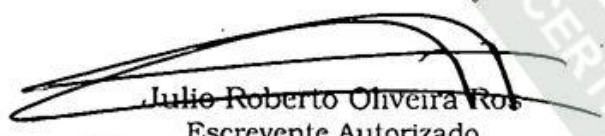
584,98, com vencimento de acordo com a cláusula 7ª, e sendo a época de recálculo dos encargos aquela estipulada na cláusula 12ª do instrumento. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.



José de Lima Sabino


Gerson Benvenuti de Castro

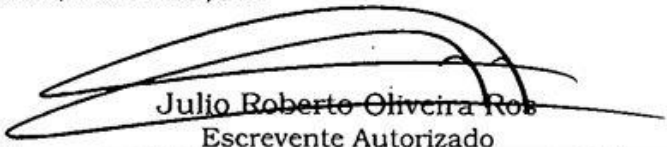
Escreventes Autorizados


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 110.016**, que corresponde a unidade autônoma nela identificada, concluída integralmente, inscrita no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal sob nº **4/640/474**, 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 **LUIZ BEZERRA DA ROCHA**, pelo preço de R\$102.055,56.


Julio Roberto Oliveira Ros
Escrevente Autorizado


Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

M.100.166 / Apartamento 408 do Bloco 10