

MATRÍCULA  
110.016

FOLHA  
01

DE BAURU - S. PAULO  
Bauru, 08 de fevereiro de 2012

CNM: 112631.2.0110016-66

**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

CNM: 112631.2.0110016-66

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 Benvenuti 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 Benvenuti 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 -

MATRÍCULA  
110.016

FOLHA  
02

DE BAURU - S. PAULO  
Bauru, 08 de fevereiro de 2012  
CNM: 112631.2.0110016-66

(Continuação da folha nº 01).....  
**DA ROCHA**, brasileiro, solteiro, nascido aos 15/09/1978, trabalhador em fábrica 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 Benvenuti 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 FGHBAB, importando o encargo mensal inicial em R\$

- continua no verso -

MATRÍCULA  
110.016

FOLHA

02

VERSO

CNM: 112631.2.0110016-66

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 263702 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

**Av.7 - Em 19 de setembro de 2023.** Por Certidão de Penhora, emitida aos 28/08/2023, por JOSÉ FERREIRA BARBOSA NETO, conforme protocolo de penhora online nº PH000481212, procede-se a presente a fim de constar a **penhora sobre os direitos de devedor fiduciante do imóvel**, levada a efeito em 16/08/2023, nos autos da Ação de Execução Civil nº 10275653420228260071, requerida por **SPAZIO BELLUNO**, CNPJ nº 16.940.497/0001-68, em relação a LUIZ BEZERRA DA ROCHA, CPF nº 838.920.951-91, visando o recebimento da importância de R\$17.049,82 (dezessete mil e quarenta e nove reais e oitenta e dois centavos), tendo sido nomeado como depositário do bem o próprio executado. Base de Cálculo: R\$17.049,82. Protocolado e prenotado

- continua na folha 3 -



Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
de Imóveis

# Livro n.º 2 - Registro Geral

CNM

CNM: 112631.2.0110016-66

MATRÍCULA

110.016

FOLHA

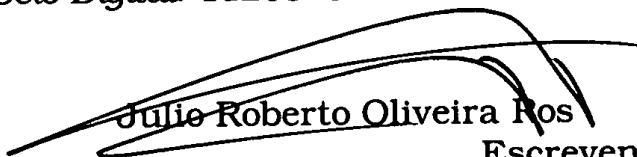
03



2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE BAURU - SÃO PAULO - CNS N.º 11.263-1  
Bauru, 19 de setembro de 2023.

eletronicamente pela Central Registradores de Imóveis sob nº 377.484 de  
28/08/2023.

Selo Digital: 112631321000000049358623F.

Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados

Rogério Duarte Menezes

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



MATRÍCULA

FOLHA

CNM: 112631.2.0110016-66

VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

