



ro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE BAURU - S. PAULO

Bauru, 06 de dezembro de 2011

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

110.005

FOLHA

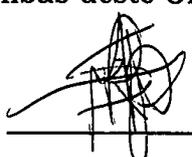
01

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA denominada **apartamento**, em fase de **construção**, identificada sob n.º **305**, localizada no **3º Pavimento** ou **2º andar**, do **Bloco 10** do empreendimento **Spazio Belluno**, situado na rua Hermenegildo Quagliato, s/n.º, nesta cidade de **Bauru-SP**, com direito ao uso de uma vaga de garagem descoberta livre n.º **91**, contendo uma área real total de **105,291 m²**; sendo 47,340 m² de área real privativa coberta; 11,500 m² de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 46,451 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 **0,2274402%**.

CADASTRO: 04/0640/004 - empreendimento

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

REGISTRO ANTERIOR: Registro n.º 01 de 12/05/2010 da matrícula n.º **97.380** (aquisição da área) e registro n.º 01 de 17/11/2010 (incorporação imobiliária) da matrícula n.º **100.166**, ambas deste Oficial de Registro de Imóveis.

O Oficial Interino,  Rubens Pereira de Mello e Souza

Av.01 - Em 06 de dezembro de 2011. A fração ideal e respectiva futura unidade autônoma do empreendimento "**Spazio Belluno**" juntamente com outras, foi por sua proprietária e incorporadora **MRV ENGENHARIA E PARTIIPAÇÕES 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 n.º 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 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SWN2P-XE5ZD-TQWLD-UH6LH> M. 100.166 / Apartamento 305 do Bloco 10





Valide aqui este documento

MATRÍCULA

110.005

FOLHA

01
VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SWN2P-XE5ZD-TQWLD-UH6LH>
M. 100.166 / Apartamento 305 do Bloco 10

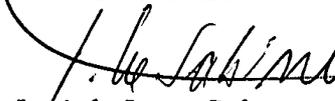
atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS na data de aniversário do contrato. Demais cláusulas e condições constantes no título. Foram apresentados pela vendedora a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições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


Roberto Alves

Escreventes Autorizados

Av.02 - Em 06 de dezembro de 2011. 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


Roberto Alves

Escreventes Autorizados

R.03 - Em 06 de dezembro de 2011. Por Instrumento Particular nº 855551495821, 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 19/10/2011, acompanhado da declaração firmada aos 09/11/2011, 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 LEANDRO VALENTIN ALVES,**

- continua na folha nº 02 -



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

110.005

FOLHA

02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SWN2P-XE5ZD-TQWLD-UH6LH>
M. 100.166 / Apartamento 305 do Bloco 10

(Continuação da folha nº 01).....
brasileiro, solteiro, nascido aos 11/03/1987, servidor público estadual, portador da cédula de identidade RG nº 40.557.360-1-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 344.270.658-05, domiciliado em Bauru-SP, onde reside na Rua dos Pedreiros nº 7-59, Núcleo Edison Bastos Gasparini, 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 23F9EA82.DA25.1448. Emolumentos e selos cobrados, nos termos da Lei nº 11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei nº 12.424 de 16/06/2011, Programa Minha Casa, Minha Vida. Prenotação nº 246.830 de 30/11/2011.

José de Lima Sabino

Roberto Alves

Escreventes Autorizados

R.04 - Em 06 de dezembro de 2011. Pelo título do R.03, LEANDRO VALENTIN ALVES, 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\$ 98.500,00 (noventa e oito mil e quinhentos reais), 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, sendo o valcr da operação R\$ 85.721,41, o valor do desconto R\$ 3.869,00, e o valor da dívida R\$ 81.852,41 (oitenta e um mil, oitocentos e cinquenta e dois reais e quarenta e um centavos), acrescidos do valor de R\$ 12.369,16 referentes a recursos próprios e R\$ 409,43 com recursos do saldo da conta vinculada do FGTS, 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 4,5000% e efetiva

- continua no verso -



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

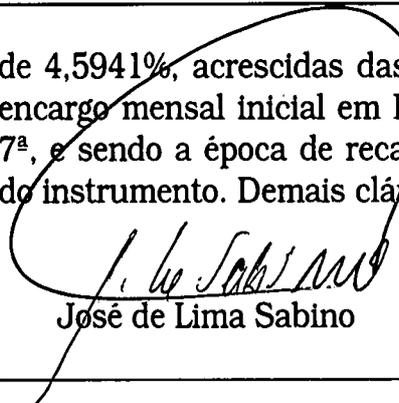
110.005

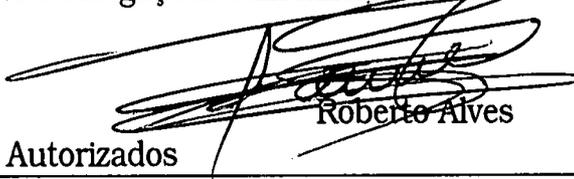
FOLHA

02

VERSO

de 4,5941%, acrescidas das parcelas mensais relativas ao FG HAB, importando o encargo mensal inicial em R\$ 591,36, 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.

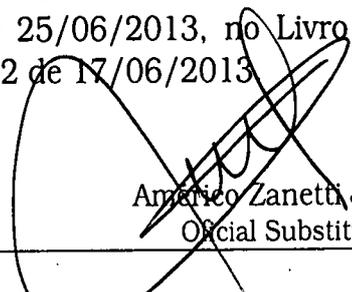

José de Lima Sabino


Roberto Alves

Escreventes Autorizados

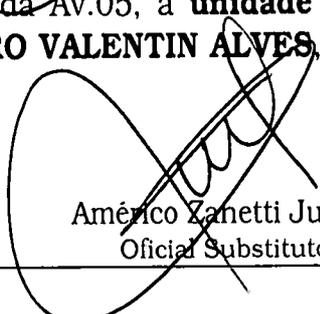
Av.05 - Em 25 de junho de 2013. Por Instrumento Particular de Instituição, Especificação, Atribuição e Convenção de Condomínio, firmado em Bauru-SP, aos 12/06/2013, procede-se a presente a fim de constar que esta ficha complementar **passou a constituir a matrícula nº 110.005**, que corresponde a unidade autônoma nela identificada, concluída integralmente, inscrita no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal sob nº **4/640/463**, 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 **LEANDRO VALENTIN ALVES**, pelo preço de R\$94.055,56.


Julio Roberto Oliveira Ros
Escrevente Autorizado


Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

AV.7 - Em 14 de abril de 2025. Prenotação nº **398.913**, de 26/12/2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do §7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, pelo valor de R\$180.693,98 (cento e oitenta mil, seiscentos e noventa e três reais e noventa e oito centavos), em virtude do fiduciante **LEANDRO VALENTIN ALVES**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 06/02/2025, com decurso o prazo em 27/02/2025, conforme certidão datada de 28/02/2025 e atendendo ao

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SWN2P-XE5ZD-TQWLD-UH6LH> M. 100.166 / Apartamento 305 do Bloco 10



n.º 2 - Registro Geral

CNM

112631.2.0110005-02

Valide aqui este documento

MATRÍCULA

110.005

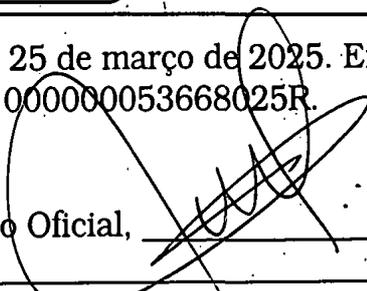
FOLHA

03

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BAURU - SÃO PAULO - CNS N.º 11.263-1

14 de abril de 2025

requerimento datado de 25 de março de 2025. Emitida a DOI por esta Serventia.
Selo Digital: 112631331000000053668025R.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **

** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SWN2P-XE5ZD-TQWLD-UH6LH>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE BAURU -SP.

CNPJ/MF nº 52.607.628/0001-53. CNS nº 11.263-1

CERTIDÃO DIGITAL DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA CÉSAR AUGUSTO DI NATALE NOBRE 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BAURU - SÃO PAULO

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão foi emitida nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/1973, sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de Certificação Digital ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001. . Esta certidão deverá ser conservada em meio eletrônico, bem como sua autoria e integridade serem comprovadas. Bauru, data e hora abaixo indicadas.

Assinatura Digital

Ao Oficial:	R\$ 42,22
Ao Estado:	R\$ 12,00
Ao IPESP:	R\$ 8,21
Ao Reg.Civil:	R\$ 2,22
Ao TJSP:	R\$ 2,90
Ao Município:	R\$ 0,84
Ao MPSP:	R\$ 2,03
Total:	R\$ 70,42

Certidão expedida às *14:09:06 horas* do dia 14/04/2025
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias
(NSCGJSP, XVI, 15, "c").
Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
Nº SELO: 1126313C300000053668525X.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 398913



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SWN2P-XE5ZD-TQWLD-UH6LH>