

MATRÍCULA

109.785

FOLHA

01

DE BAURU - S. PAULO

CNM: 112631.2.0109785-80
Bauru, 08 de novembro de 2011

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA denominada **apartamento**, em fase de **construção**, identificada sob nº **407**, localizada no **4º Pavimento** ou **3º andar**, do **Bloco 04** 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 371**, contendo uma área real total de 102,765 metros quadrados; sendo 46,050 metros quadrados de área real privativa coberta; 11,500 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 45,215 metros quadrados 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: 4/640/4 - 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 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. Prenotação nº 245.612 de 24/10/2011.

O Oficial Substituto,



Rubens Pereira de Mello e Souza

Av.01 - Em 08 de novembro 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 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

- continua no verso -

MATRÍCULA

109.785

FOLHA

01
VERSO

CNM: 112631.2.0109785-80

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 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.

Araceli Graebin Cunha

Américo Zanetti Junior

Escreventes Autorizados

Av.02 - Em 08 de novembro 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.

Araceli Graebin Cunha

Américo Zanetti Junior

Escreventes Autorizados

R.03 - Em 08 de novembro de 2011. Por Instrumento Particular nº 855551399061, 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 25/07/2011, acompanhado de declaração firmada pela adquirente aos 08/09/2011, de que a presente **se trata** de aquisição destinada a produção do primeiro imóvel residencial, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., **vendeu a fração ideal do terreno e**

- continua na folha nº 02 -

MATRÍCULA

109.785

FOLHA

02

DE BAURU - S. PAULO

CNM: 112631.2.0109785-80
Bauru, 08 de novembro de 2011

(Continuação da folha nº 01).....
respectiva futura unidade autônoma, à PRISCILA SGAVIOLI ZAGO, brasileira, solteira, nascida aos 02/11/1986, farmacêutica, portadora da cédula de identidade RG. nº 33.594.695-1-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 338.182.498-81, domiciliada em Boracéia-SP, onde reside na rua Antonio de Freitas Pereira, nº 422, 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 23F9.EA82.DA25.1448. Prenotação nº 245.612 de 24/10/2011.

Araceli Graebin Cunha

Américo Zanetti Junior

Escreventes Autorizados

R.04 - Em 08 de novembro de 2011. Pelo título do R.03, PRISCILA SGAVIOLI ZAGO, 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\$ 97.000,00 (noventa e sete mil reais), à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, em garantia do financiamento com origem em recursos do FGTS/UNIÃO, sendo o valor da operação R\$ 80.521,68, o valor do desconto R\$ 10.842,00, e o valor da dívida R\$ 69.679,68 (sessenta e nove mil, seiscentos e setenta e nove reais e sessenta e oito centavos), acrescido do valor de R\$ 16.478,32 referentes a recursos próprios, que destinam-se à aplicação na obra, a ser construída no prazo de 25 meses, nas condições constantes das cláusulas 4ª, devendo o saldo devedor do financiamento, atualizável mensalmente na forma da cláusula 11ª, 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 5,0000% e efetiva de 5,1163%, acrescidas das parcelas mensais relativas ao FGHBAB, importando o encargo mensal inicial em R\$ 533,03, com vencimento de acordo com a cláusula 7ª, ficando estipulada como época de recálculo dos encargos de acordo com a cláusula 12ª. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Araceli Graebin Cunha

Américo Zanetti Junior

Escreventes Autorizados

Continua no verso

MATRÍCULA

109.785

FOLHA

02
VERSO

CNM: 112631.2.0109785-80

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 109.785**, que corresponde a unidade autônoma nela identificada, concluída integralmente, inscrita no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal sob nº **4/640/243**, cujo empreendimento recebeu a placa numérica **7-70 da Rua Hermenegildo Guagliato**, 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 **PRISCILA SGAVIOLI ZAGO**, pelo preço de R\$92.555,56.

Julio Roberto Oliveira Ros
Escrevente Autorizado

Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

Av.07 - Em 23 de julho de 2014. Por petição firmada em Bauru-SP aos 16/07/2014, procede-se a presente para constar que, **PRISCILA SGAVIOLI ZAGO casou-se aos 29/06/2013**, sob o regime da Separação de Bens, conforme escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº 9.973 no Livro 3 de Registro Auxiliar no Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Pederneiras-SP, com **ANDERSON DE CASTRO GOMES**, brasileiro, bancário, portador da Cédula de Identidade RG. nº 1077899092-SSP/RS e inscrito no CPF/MF. sob nº 304.446.078-62, continuando a contraente a usar o mesmo nome de solteira, conforme se constata da certidão extraída em 18/07/2014 do termo da matrícula nº 113811 01 55 2013 2 00015 108 0000971 74, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Boracéia, comarca de Pederneiras-SP, cuja cópia certificada acompanha a petição. Prenotação nº 274.041 de 16/07/2014.

Gilberto Pereira
Escrevente Autorizado

Paulo Sérgio Martin Garcia
Oficial Substituto

continua na folha nº 03

MATRÍCULA
109.785

FOLHA
03

Bauru, 25 de setembro de 2014.

CNM: 112631.2.0109785-80

(Continuação da folha 02).....

Av.08 - Em 25 de setembro de 2014. Pelo título constante do R.09, procede-se a presente a fim de ficar **cancelada a alienação fiduciária** que grava o imóvel, registrada sob nº **04**, em virtude da liquidação da dívida, cuja garantia de pagamento foi constituído aquele gravame, conforme ficou autorizado pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL na cláusula 7ª do referido título. Base de Cálculo - R\$69.679,68.

Fabrizio Luiz de Barros Fávero Zanetti

Gabriel Odria Zanetti

Escreventes Autorizados

R.09 - Em 25 de setembro de 2014. Por Instrumento Particular nº 8.4444.0692892-5, 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 firmado em Bauru-SP aos 18/08/2014, PRISCILA SCAVIOLI ZAGO, casada com ANDERSON DE CASTRO GOMES, domiciliados em Boracéia-SP, onde residem na Avenida Prefeito João Sinatura, nº 00290, Centro, **vendeu o imóvel** para **HELOISA CAROLINE DALBELLO**, brasileira, solteira, nascida aos 15/12/1987, enfermeira, portadora da cédula de identidade RG. nº 42.008.930-5-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 230.381.178-38, domiciliada em Bauru-SP, onde reside na Rua Braz Di Flora, nº 3-54, Vila Rocha, pelo preço de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), sendo R\$ 11.500,00 referentes a recursos próprios, e R\$ 103.500,00 referentes ao financiamento concedido pela credora. Valor Tributário - R\$ 140.000,00. Prenotação nº 276.788 de 03/09/2014.

Fabrizio Luiz de Barros Fávero Zanetti

Gabriel Odria Zanetti

Escreventes Autorizados

R.10 - Em 25 de setembro de 2014. Pelo título do R.09, HELOISA CAROLINE DALBELLO alienou fiduciariamente o imóvel, avaliado em R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, no SBS, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ. 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 FGTS, no valor de R\$ 103.500,00 (cento e três mil e quinhentos reais) atualizável mensalmente na forma estabelecida pela cláusula 9ª do instrumento, e pagável no prazo de 360 meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas calculadas segundo o Sistema de Amortização - SAC, à taxa anual de juros nominal de 6,6600% e efetiva de 6,8671%, acrescidas das parcelas mensais relativas aos prêmios de

- Segue no verso -

MATRÍCULA

109.785

FOLHA

03

VERSO

CNM: 112631.2.0109785-80

seguros e taxa de administração, importando o encargo mensal inicial em R\$ 914,16, vencendo-se o primeiro deles em 18/09/2014, e sendo a época de recálculo dos encargos, estipulada de acordo com a cláusula 11ª do instrumento. Demais cláusulas e condições constantes no título.

Fabrizio Luiz de Barros Fávero Zanetti

Gabriel Odria Zanetti

Escreventes Autorizados

Av.11 - Em 01 de junho de 2023. Por Certidão de Penhora, emitida aos 08/05/2023, por José Geraldo Correa Junior, Escrevente Técnico Judiciário, por ordem de Rosana Aparecida Dal Evedove, Escrivã/Diretora do 6º Ofício Cível do Foro Central, Comarca de Bauru-SP, conforme protocolo de penhora online nº PH000464610, procede-se a presente a fim de constar a **penhora de devedora fiduciante sobre o imóvel**, levada a efeito aos 16/08/2022, nos autos da Ação de Execução Civil nº 10160304520218260071, requerida pelo CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO BELLUNO, CNPJ nº 16.940.497/0001-68, em relação à HELOISA CAROLINE DALBELLO, CPF nº 230.381.178-38, Terceiro: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, visando o recebimento da importância de R\$8.926,47 (oito mil, novecentos e vinte e seis reais e quarenta e sete centavos), tendo sido nomeado como depositária do bem, Heloisa Caroline Dalbello. Base de Cálculo: R\$8.926,47. Protocolado e prenotado eletronicamente pela Central Registradores de Imóveis sob nº 373.662 de 08/05/2023.

Selo Digital: 112631321000000045960423R.

Marcos Marinho do Nascimento

Rogério Duarte Menezes

Escreventes Autorizados