

MATRÍCULA

134.954

FOLHA

01

Bauru, 24 de maio de 2019.

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA denominada **apartamento, em fase de construção**, identificada sob n.º **203**, localizada no **2º Pavimento do Bloco 04** do empreendimento **Residencial Branzi**, situado na Rua José Gonzalez, s/n.º, quarteirão 03, lado ímpar, nesta cidade de **Bauru-SP**, com direito ao uso de uma **vaga de garagem** descoberta livre, n.º **67**, contendo uma área real total de 85,259 metros quadrados; sendo 39,300 metros quadrados de área real privativa coberta; 12,500 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 33,459 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 **0,9979033%**.

CADASTRO: 4/978/5 - empreendimento.

PROPRIETÁRIO: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., CNPJ n.º 08.343.492/0001-20, sediada em Belo Horizonte-MG, na Avenida Raja Gabaglia, n.º 2.720, 3º andar, Bairro Estoril.

REGISTRO ANTERIOR: R.5 de 24/02/2017 da matrícula n.º 78.062 (aquisição da área) e R.3 de 20/12/2018 (incorporação imobiliária) da matrícula n.º **129.560** ambas deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. Prenotação n.º 327.943 de 10/05/2019.
Selo Digital: 1126313E10000000056299015.

O Oficial Substituto, _____ Américo Zanetti Junior.

Av.1 - Em 24 de maio de 2019. A fração ideal e respectiva futura unidade autônoma do empreendimento **Residencial Branzi**, juntamente com outras, esta compreendida na hipoteca a seguir: a proprietária e incorporadora MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, **deu em primeira e especial hipoteca** a totalidade das frações ideais que correspondem as 100 (cem) futuras unidades autônomas numericamente designadas por: **101 à 104, 201 à 204, 301 à 304, 401 à 404 e 501 à 504 dos blocos 1, 2, 3, 4 e 5** do empreendimento denominado **RESIDENCIAL BRANZI**, avaliadas em R\$15.850.000,00 (quinze milhões, oitocentos e cinquenta 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 n.º 00.360.305/0001-04, em garantia do financiamento no valor de R\$9.460.400,49 (nove milhões, quatrocentos e sessenta mil,

- segue no verso -

PARA SIMPLES CONSULTA

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

MATRÍCULA

134.954

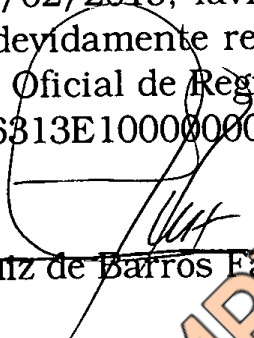
FOLHA

01

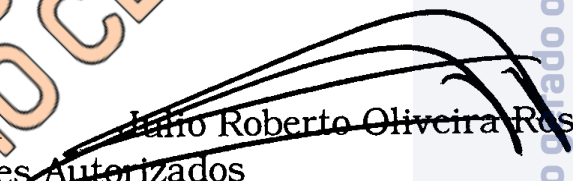
VERSO

M 129.560 / Apartamento 203 - Bloco 04

quatrocentos reais e quarenta e nove centavos) com recursos do **FGTS/PMCMV**, que destinam-se à aplicação na obra para produção do referido empreendimento, a ser concluída no prazo de 36 meses, sendo 24 meses de amortização, sendo as parcelas calculadas segundo o Sistema de Amortização Constante - SAC, à taxa de juros anual nominal de 8,0000% e efetiva de 8,3000%. Foi apresentada pela proprietária/devedora a Certidão Positiva com efeitos de 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 11/01/2019, válida até 10/07/2019, código de controle da certidão: FD2C.050C.D7F2.F02C.; conforme se constata do Instrumento Particular nº 8.7877.0543713-6, firmado em São Paulo-SP aos 22/02/2019, lavrado na forma do §5º do artigo 61 da Lei Federal nº 4.380/1964, devidamente registrado sob nº 5 de 17/04/2019 da matrícula nº 129.560 deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP.
Selo Digital: 1126313E10000000056303010.


Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti

Escreventes Autorizados


Julio Roberto Oliveira Ros

Av.2 - Em 24 de maio de 2019. Pelo título do R.3, procede-se a presente para constar o **cancelamento parcial da hipoteca** mencionada na **Av.1**, ou seja, somente com relação a fração ideal e respectiva futura unidade autônoma, conforme ficou autorizado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, no item 1.7 do referido título.

Selo Digital: 1126313310000000056304018.


Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti

Escreventes Autorizados


Julio Roberto Oliveira Ros

R.3 - Em 24 de maio de 2019. Por Instrumento Particular nº 8.7877.0581207-7, lavrado pela Caixa Econômica Federal na forma do §5º do artigo 61 da Lei Federal nº 4.380/1964, e Lei nº 11.977 de 07/07/2009, firmado em Bauru-SP aos 26/04/2019, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., **vendeu a fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma** para **TAIS REGINA APARECIDA DE SOUZA**, brasileira, nascida aos 26/06/1998, solteira, cabeleireira, RG nº 499708684-SP e CPF nº 459.476.468-11, com domicílio em
- continua na folha 2 -

MATRÍCULA

134.954


FOLHA

02

Bauru, 24 de maio de 2019.

Bauru-SP, onde reside na Rua Jose Gonzales, nº 350, Jardim Maria Celia, pelo preço de R\$10.061,78 (dez mil, sessenta e um reais e setenta e oito centavos). Foi apresentada pela vendedora a Certidão Positiva com efeitos de 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 11/01/2019, válida até 10/07/2019, código de controle da certidão: FD2C.050C.D7F2.F02C, Valor Tributário: R \$4.178,11. Emolumentos e selos cobrados nos termos da Lei nº 12.424/2011 - PMCMV - com redução de 50%. Prenotação nº 327.943 de 10/05/2019. Selo Digital: 1126313210000000056305018.


Fabrício Luiz de Barros Favero Zanetti


Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados

R.4 - Em 24 de maio de 2019. Pelo título do R.3, a fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma avaliada em R\$158.000,00, foi por TAIS REGINA APARECIDA DE SOUZA dada em alienação fiduciária 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 FGTS, destinado à construção daquela unidade habitacional, a ser concluída no prazo total de construção/legalização: 29/03/2022, nas condições constantes do item 4, sendo o valor da dívida R\$101.959,01 (cento e um mil, novecentos e cinquenta e nove reais e um centavo), cujo saldo devedor será atualizado mensalmente na forma estabelecida pelo item 9 do instrumento, pagável no prazo contratado de 360 meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas, calculadas segundo sistema de amortização PRICE, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, acrescidas das parcelas mensais relativas aos prêmios de seguros, importando o encargo mensal inicial em R\$598,84, vencendo-se o primeiro deles aos 25/05/2019, e sendo a época do reajuste dos encargos aquela estipulada no item 6.3 do instrumento. Consta do título que o valor da compra e venda da fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma totaliza R\$149.202,50, sendo R \$36.038,49 referentes a recursos próprios, R\$11.205,00 referentes a recursos do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$101.959,01 o valor total do financiamento concedido pela credora. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

- segue no verso -

MATRÍCULA

134.954

FOLHA

02

VERSÃO

Selo Digital: 1126313210000000056306016.

Fabricio Luiz de Barros Fávero Zanetti

Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados

Av.5 - Em 28 de agosto de 2020. Por Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio firmado em Bauru-SP aos 30/06/2020, procede-se a presente a fim de constar que esta ficha complementar **passou a constituir a matrícula nº 134.954**, que corresponde a unidade autônoma nela identificada, concluída integralmente, cadastrada junto a **Prefeitura Municipal de Bauru-SP** sob nº **4/978/211**, cujo empreendimento recebeu a placa numérica **3-55** da **Rua José Gonzales**, conforme se verifica da Av.6 e R.7 da matrícula nº 129.560 deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP. A Convenção de Condomínio foi registrada sob nº **11.263** de 28/08/2020, Livro 3 - Registro Auxiliar deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP. Prenotação nº 341.034 de 11/08/2020.

Selo Digital: 1126313E10000000204231201.

Felipe Faria de Castro
Escrevente AutorizadoAmérico Zanetti Junior
Oficial Interino

R.6 - Em 28 de agosto de 2020. Pelo título da Av.5, a **unidade autônoma objeto desta matrícula**, foi atribuída a **TAIS REGINA APARECIDA DE SOUZA**, pelo valor de R\$139.140,72. Base de Cálculo: R\$139.140,72.

Selo Digital: 112631321000000020431220N.

Felipe Faria de Castro
Escrevente AutorizadoAmérico Zanetti Junior
Oficial Interino