

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE BAURU - SÃO PAULO

fls. 262

Rua Rio Branco, 16-56 - CEP: 17.014-037 - Fone: (14) 3010-8040 - CNPJ: 05.689.774/0001-95

Américo Zanetti Junior - Oficial Interino

Livro n.º 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA
134.948

FOLHA
01

Bauru, 24 de maio de 2019.

M 129.560 / Apartamento 101 - Bloco 04

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA denominada **apartamento**, em fase de **construção**, identificada sob n.º **101**, localizada no **1º Pavimento ou Térreo 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 **61**, contendo uma área real total de 94,478 metros quadrados; sendo 39,300 metros quadrados de área real privativa coberta; 8,520 metros quadrados de área real privativa descoberta; 12,500 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 34,158 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 **1,0188703%**.

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 327.942 de 10/05/2019.

Selo Digital: 1126313E1000000005629201J.

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

- segue no verso -

Página: 0001/0006

MTRÍCULA
134.948FOLHA
01


VERSO

M 129.560 / Apartamento 101 - Bloco 04

valor de R\$9.460.400,49 (nove milhões, quatrocentos e sessenta mil, 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: 1126313E1000000005629401F.


Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti

Escreventes Autorizados


Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados

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: 112631331000000005629501Z.


Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti

Escreventes Autorizados


Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados

R.3 - Em 24 de maio de 2019. Por Instrumento Particular nº 8.7877.0573446-7, 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 **JESSICA DE FATIMA GIMENES**, brasileira, nascida aos 10/03/1993, solteira, profissional
- continua na folha 2 -

Página: 0002/0006

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE BAURU - SÃO PAULO

fls. 264

Rua Rio Branco, 16-56 - CEP: 17.014-037 - Fone: (14) 3010-8040 - CNPJ: 05.689.774/0001-95

Américo Zanetti Junior - Oficial Interino

Livro n.º 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA
134.948

FOLHA
02

Bauru, 24 de maio de 2019.

M 129.560 / Apartamento 101 - Bloco 04

de letras e artes, CPF nº 409.862.028-60, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Benedita Cardoso Madureira, nº 7-125, Apto 102 do Bloco 04, Jardim Estrela Dalva, pelo preço de R\$10.273,19 (dez mil, duzentos e setenta e três reais e dezenove 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\$4.265,90. Emolumentos e selos cobrados nos termos da Lei nº 12.424/2011 - PMCMV - com redução de 50%. Prenotação nº 327.942 de 10/05/2019. Selo Digital: 112681321000000005629601Z.

Fabício Luiz de Barros Pávero Zanetti

Julio Roberto Oliveira Reis

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\$164.000,00, foi por JESSICA DE FATIMA GIMENES 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\$114.410,01 (cento e quatorze mil, quatrocentos e dez 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 5,00% e efetiva de 5,1161%, acrescidas das parcelas mensais relativas aos prêmios de seguros, importando o encargo mensal inicial em R \$635,85, vencendo-se o primeiro deles aos 24/05/2019, 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\$160.235,00, sendo R\$36.998,99 referentes a recursos próprios, R\$8.826,00 referentes a recursos do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$114.410,01 o valor total do financiamento concedido

- segue no verso -

Página: 0003/0006

M 129.560 / Apartamento 101 - Bloco 04

MATRÍCULA
134.948FOLHA
02

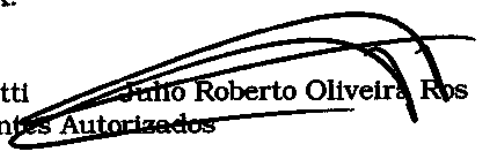
VERSO

pela credora. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.
Selo Digital: 112631321000000005629701X.



Fabricio Luiz de Barros Fávero Zanetti

Escrevente Autorizado



Julio Roberto Oliveira Ros

Escrevente Autorizado

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 134.948**, que corresponde a unidade autônoma nela identificada, concluída integralmente, cadastrada junto a **Prefeitura Municipal de Bauru-SP** sob nº **4/978/205**, 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: 1126313E1000000020422620S.



Felipe Faria de Castro
Escrevente Autorizado



Américo 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 **JESSICA DE FATIMA GIMENES**, pelo valor de R\$149.961,81. Base de Cálculo: R\$149.961,81.

Selo Digital: 112631321000000020430720E.



Felipe Faria de Castro
Escrevente Autorizado



Américo Zanetti Junior
Oficial Interino

Av.7 - Em 12 de maio de 2022. Por Certidão de Penhora emitida aos 19/04/2022, por Marcio de Souza, por ordem de Antonio José Cruz de Souza, Escrivão/Diretor do 4º Ofício Cível do Foro Central, Comarca de Bauru-SP, conforme protocolo de penhora online nº PH000412077, procede-se a presente a fim de constar a **penhora dos direitos de devedora fiduciante sobre o imóvel**,

- continua na folha 3 -

Página: 0004/0006

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE BAURU - SÃO PAULO

fls. 266

Rua Rio Branco, 16-56 - CEP: 17.014-037 - Fone: (14) 3010-8040 - CNPJ: 05.689.774/0001-95

Américo Zanetti Junior - Oficial Interino

Livro n.º 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA
134.948

FOLHA
03

Bauru, 12 de maio de 2022.

levada a efeito aos 20/11/2021, nos autos da Ação de Execução Civil nº 10070614120218260071, requerida pelo **RESIDENCIAL BRANZI**, CNPJ nº 35.876.324/0001-72, em relação a **JESSICA DE FATIMA GIMENES**, CPF nº 409.862.028-60, visando o recebimento da importância de R\$859,46 (oitocentos e cinquenta e nove reais e quarenta e seis centavos), tendo sido nomeado como depositário do bem a própria executada. Base de Cálculo: R\$859,46. Protocolado e prenotado eletronicamente pela Central Registradores de Imóveis sob nº 361.568 de 19/04/2022.

Selo Digital: 112681321000000036535822P.

Gilberto Pereira

Escreventes Autorizados

Gerson Benyminutti de Castro

Página: 0005/0006

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 6 pagina(s), é expedida, da matrícula nº 134948, nos termos do artigo 19, § 11, da Lei nº 6.015/73, conforme a redação dada pela Medida Provisória 1.085/21. "§ 11. No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial". O referido é verdade e dou fé. Bauru, 20 de maio de 2022. 14:34:24 Hs. Escrevente,

Assinado digitalmente por Maily Magoga Bromati

Oficial.....:	R\$	38,17
Estado.....:	R\$	10,85
Ipesp.....:	R\$	7,43
Reg. Civil...:	R\$	2,01
Trib. Justiça:	R\$	2,62
Ao Município.:	R\$	0,76
Ao Min.Púb...:	R\$	1,83
Total.....:	R\$	63,67

Certidão de ato praticado protocolo nº: 361563

Controle:



657035

Página: 0006/0006



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1126313C30000000365359221