

MATRÍCULA

134.933

FOLHA

01

Bauru, 20 de maio de 2020.

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA denominada **apartamento**, em fase de **construção**, identificada sob n.º **202**, localizada no **2º Pavimento** do **Bloco 3** 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 **46**, 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, NIRE/JUCEMG n.º 31300023907, sediada em Belo Horizonte-MG, na Avenida Raja Gabaglia, n.º 2720, 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 338.298 de 07/05/2020.

Selo Digital: 1126313E10000000179707200

O Oficial Interino,

Américo Zanetti Junior.

Av.1 - Em 20 de maio de 2020. 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 -

MATRÍCULA

134.933

FOLHA

01

VERSO

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: 1126313E1000000017970820Y.

Julio Roberto Oliveira Ros

Escriturantes Autorizados

Thiago Neves Pereira

Av.2 - Em 20 de maio de 2020. 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: 112631331000000017970520Q.

Julio Roberto Oliveira Ros

Escriturantes Autorizados

Thiago Neves Pereira

R.3 - Em 20 de maio de 2020. Por Instrumento Particular nº 8.7877.0811600-4, 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 31/03/2020, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., **vendeu a fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma** para **JOSÉ MATHEUS REIS GONÇALVES**, brasileiro, nascido aos 12/09/1999, solteiro, vendedor e representante comercial, CPF nº 460.573.278-02, com domicílio em

- continua na folha 2 -

MATRÍCULA

134.933

FOLHA

02

Bauru, 20 de maio de 2020.

Bauru-SP, onde reside na Rua Sargento Manoel Faria Inojosa, nº 8-23, Jardim Nova Esperança, pelo preço de R\$10.061,78 (dez mil e 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 - Ministério da Fazenda aos 29/01/2020, válida até 27/07/2020, código de controle da certidão: A829.3A71.143A.6E88. Valor Tributário: R\$4.314,73. *Emolumentos e selos cobrados nos termos da Lei nº 12.424/2011 - PMCMV - com redução de 50%. Prenotação nº 338.298 de 07/05/2020. Selo Digital: 112631321000000017970320W.*

Julio Roberto Oliveira Ros

Thiago Neves Pereira

Escreventes Autorizados

R.4 - Em 20 de maio de 2020. Pelo título do R.3, a fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma avaliada em R\$158.000,00, foi por JOSÉ MATHEUS REIS GONÇALVES 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/União, destinado à construção daquela unidade habitacional, a ser concluída no prazo de construção/legalização: 29/03/2022, nas condições constantes do item 4, sendo o valor da dívida R\$96.862,34 (noventa e seis mil, oitocentos e sessenta e dois reais e trinta e quatro centavos), 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 5,500% e efetiva de 5,6407%, acrescidas das parcelas mensais relativas aos prêmios de seguros, importando o encargo mensal inicial em R\$571,19, vencendo-se o primeiro deles aos 24/04/2020, 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 \$158.000,00, sendo R\$39.726,66 referentes a recursos próprios, R\$21.411,00 referentes a recursos do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R \$96.862,34 o valor total do financiamento concedido pela credora. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

- segue no verso -

MATRÍCULA


134.933

FOLHA

02

VERSO

Selo Digital: 112631321000000017970420U.


Julio Roberto Oliveira Reis

Escreventes Autorizados


Thiago Neves Pereira

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 134.933**, que corresponde a unidade autônoma nela identificada, concluída integralmente, cadastrada junto a **Prefeitura Municipal de Bauru-SP** sob nº **4/978/190**, 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: 1126313E10000000204212201.

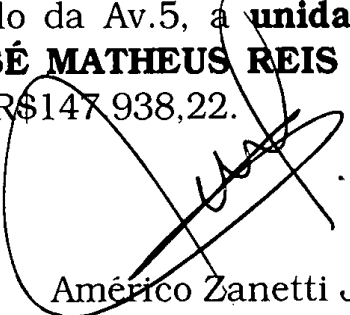

Felipe Faria de Castro
Escrevente Autorizado


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 **JOSÉ MATHEUS REIS GONÇALVES**, pelo valor de R\$147.938,22. Base de Cálculo: R\$147.938,22.

Selo Digital: 112631321000000020429320F.


Felipe Faria de Castro
Escrevente Autorizado


Américo Zanetti Junior
Oficial Interino

Av.7 - Em 27 de abril de 2023. Por Certidão de Penhora, emitida aos 17/04/2023, 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 PH000461788, procede-se a presente a fim de constar a **penhora dos direitos de devedor fiduciante sobre o imóvel**, levada a efeito aos

- continua na folha 3 -

MATRÍCULA

134.933

FOLHA

03

Bauru, 27 de abril de 2023.

14/04/2023, nos autos da Ação de Execução Civil nº 10182224820218260071, requerida pelo CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BRANZI, CNPJ nº 35.876.324/0001-72, em relação a JOSÉ MATHEUS REIS GONÇALVES, CPF nº 460.573.278-02, Terceiro CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, visando o recebimento da importância de R\$6.591,43 (seis mil, quinhentos e noventa e um reais e quarenta e três centavos), tendo sido nomeado como depositário do bem, José Matheus Reis Gonçalves. Base de Cálculo: R\$6.591,43. Protocolado e prenotado eletronicamente pela Central Registradores de Imóveis sob nº 373.005 de 17/04/2023.

Selo Digital: 1126313210000000450307230.

Gilberto Pereira

Escriturantes Autorizados

Rogério Duarte Menezes

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,13

Visualização disponível em
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR

MATRÍCULA

FOLHA

VERSO

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,13**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br