

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

134.942

FOLHA

01

Bauru, 28 de agosto de 2020.

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA denominada **apartamento**, identificada sob n.º **403**, localizada no **4º Pavimento** do **Bloco 03** do empreendimento **Residencial Branzi**, situado na Rua José Gonzales, n.º 3-55, nesta cidade de **Bauru-SP**, com direito ao uso de uma **vaga de garagem** descoberta livre n.º **55**, 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: 4/978/199.

PROPRIETÁRIA: 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 2.720, 3º andar, Bairro Estoril.

REGISTRO ANTERIOR: Registro n.º 5 de 24/02/2017 da matrícula n.º 78.062 (aquisição da área); e Registro n.º 3 de 20/12/2018 (incorporação imobiliária) e Registro n.º 7 de 28/08/2020 (instituição de condomínio), ambos da matrícula n.º **129.560** deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. A Convenção de Condomínio foi registrada sob n.º **11.263** de 28/08/2020 no Livro n.º 3 - Registro Auxiliar deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. Prenotação n.º 341.034 de 11/08/2020.

Selo Digital: 112631311000000020410920G.

O Oficial Interino,

Américo Zanetti Junior

Av.1 - Em 28 de agosto 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

- segue no verso -

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

134.942

FOLHA

01

VERSO

no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia do financiamento no 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: 1126313E1000000020416220Y.

Felipe Faria de Castro
Escrevente Autorizado

Américo Zanetti Junior
Oficial Interino

Av.2 - Em 17 de março de 2022. 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 ao imóvel, conforme ficou autorizado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, no item 1.7 do referido título.

Selo Digital: 112631331000000035079122W.

Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

Escreventes Autorizados

Julio Roberto Oliveira Ros

R.3 - Em 17 de março de 2022. Por Instrumento Particular nº 8.7877.1344972-5, 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 da Lei Federal nº 14.118/2021, firmado em Bauru-SP aos 24/02/2022, MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES SA, NIRE/JUCEMG nº 31300023907, sediada em Belo Horizonte-MG, na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, Estoril, **vendeu o imóvel** para **ADHEMAR**

- continua na folha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XEVYN-6JX53-RLHE7-KWL8S>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



ro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE BAURU - S. PAULO
CNS N.º 11.263-1Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

134.942

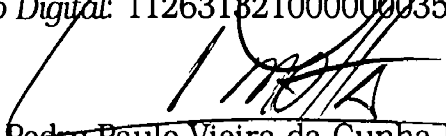
FOLHA

02

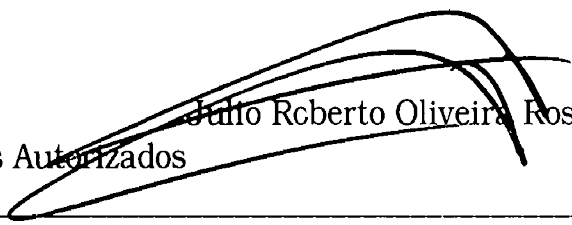
Bauru, 17 de março de 2022.

DONIZETI ROQUE FELIZ JUNIOR, brasileiro, nascido em 04/12/2002, solteiro, estivador, RG nº 57.291.897-5-SSP/SP e CPF nº 085.227.446-70, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Afonso Pena, nº 17-67, Jardim Bela Vista,, pelo preço de R\$160.890,00 (cento e sessenta mil, oitocentos e noventa reais), sendo R\$34.592,47 referentes a recursos próprios; R\$25.261,00 referentes a desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, e R\$101.036,53 o valor total do financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal. Valor Tributário: R\$132.006,70. *Emolumentos e selos cobrados nos termos do artigo 10 da Lei Federal nº 14.118/2021 - Programa CASA VERDE E AMARELA - com redução de 50%.* Prenotação nº 360.258 de 07/03/2022.

Selo Digital: 112631321000000035079222W.

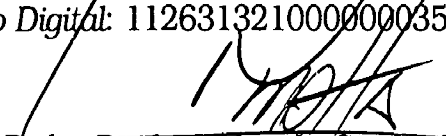

Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

Escreventes Autorizados

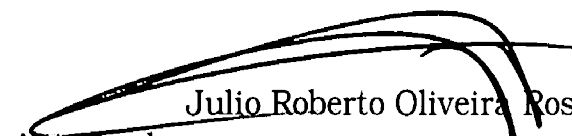

Julio Roberto Oliveira Ros

R.4 - Em 17 de março de 2022. Pelo título do R.3, o **imóvel** avaliado em R \$158.000,00, foi por ADHEMAR DONIZETI ROQUE FELIZ JUNIOR, dado em **alienação fiduciária** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, NIRE/JUCESP nº 53500000381, sediada em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, 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\$101.036,53 (cento e um mil e trinta e seis reais e cinquenta e três centavos), atualizável mensalmente na forma estabelecida pelo item 6, e pagável no prazo de 360 meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas calculadas segundo o Sistema de Amortização: PRICE, à taxa anual de juros contratada nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, acrescidas das parcelas mensais relativas a prêmios de seguros, importando o encargo mensal inicial em R\$559,61, vencendo-se o primeiro deles em 25/03/2022, e sendo a época de reajuste dos encargos aquela estipulada de acordo com o item 6.3. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Selo Digital: 112631321000000035079322U.


Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

Escreventes Autorizados


Julio Roberto Oliveira Ros

Continua no verso



112631.2.0134942-75

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

134.942

FOLHA

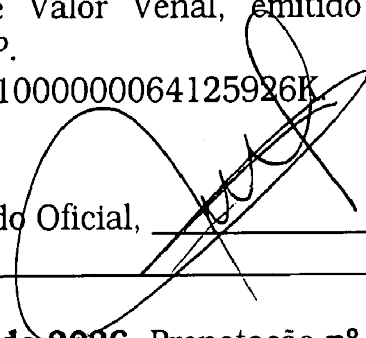
02

VERSO

AV.5 - Em 06 de abril de 2026. Prenotação nº 394.247, de 27/09/2024.

CEP - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL: O imóvel desta matrícula está vinculado ao Código de Endereçamento Postal - CEP sob o nº **17021-490**, conforme Atestado de Valor Venal, emitido em 16/03/2026, pela Prefeitura Municipal de Bauru/SP.

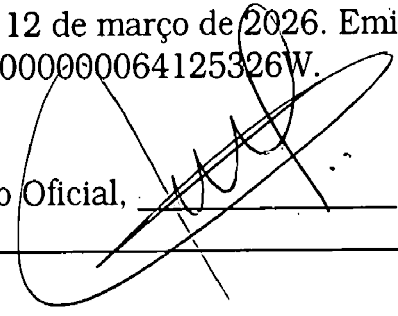
Selo Digital: 112631331000000064125926K

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

AV.6 - Em 06 de abril de 2026. Prenotação nº 394.247, de 27/09/2024.

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**, já qualificada, pelo valor de R\$163.601,00 (cento e sessenta e três mil e seiscentos e um reais), em virtude do fiduciante ADHEMAR DONIZETI ROQUE FELIZ JUNIOR, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 23/01/2026, com decurso o prazo em 13/02/2026, conforme certidão datada de 18/02/2026, e atendendo ao requerimento datado de 12 de março de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 112631331000000064125326W

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **

** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XEVYN-6JX53-RLHE7-KWL8S>



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

CERTIFICO e dou fê 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. Sobre a qual não há qualquer alienação, Ônus reais ou Ações reipersecutórias, além do que nela contém. . 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 10:43:41 horas do dia 06/04/2026
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: 1126313C30000000641258262.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 394247



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XEVYN-6JX53-RLHE7-KWL8S>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XEVYN-6JX53-RLHE7-KWL8S>

EM BRANCO