

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

134.956

FOLHA

01

Bauru, 28 de agosto de 2020.

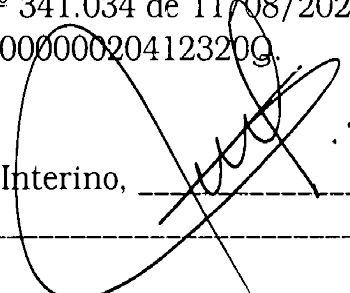
IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA denominada **apartamento**, identificada sob n.º **301**, localizada no **3º Pavimento** do **Bloco 04** do empreendimento **Residencial Branzi**, situado na Rua José Gonzales, n.º 3-55, nesta cidade de **Bauru-SP**, com direito ao uso de uma **vaga de garagem** descoberta livre n.º **69**, 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: 4/978/213.

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: 112631311000000020412320G.

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

134.956

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: 1126313E1000000020416420U.

Felipe Faria de Castro
Escritor Autorizado

Américo Zanetti Junior
Oficial Interino

Av.2 - Em 02 de março de 2021. Pelo título do R.3, procede-se a presente a fim de constar o **cancelamento da alienação fiduciária da Av.1**, conforme autorização dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, NIRE/JUCESP nº 53500000381, no item 1.7 do quadro resumo do referido título.
Selo Digital: 1126313310000000250911213.

Ligia Serotini

Thiago Neves Pereira
Escritores Autorizados

R.3 - Em 02 de março de 2021. Por Instrumento Particular nº 8.7877.1001174-5, 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 MP nº 996/2020, firmado em Bauru-SP aos 20/11/2020, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, NIRE/JUCEMG nº 31300023907, **vendeu o imóvel** para **DOUGLAS CARLOS**, brasileiro, nascido aos 12/02/1992, solteiro, motorista, RG nº 48.251.789-X-SSP/SP e CPF nº 404.069.838-01, com
- continua na folha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CX6B3-GGXT9-Y2QEV-4ZVVW>



o 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

134.956

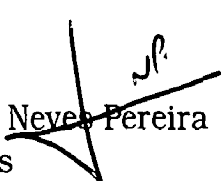
FOLHA

02

Bauru, 02 de março de 2021.

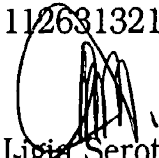
domicílio em Agudos-SP, onde reside na Rua Miguel Leão, nº 830, Parque São Miguel, pelo preço de R\$157.500,00 (cento e cinquenta e sete mil e quinhentos reais), sendo R\$41.565,85 referentes a recursos próprios; R\$6.991,22 referentes a recursos da conta vinculada de FGTS; R\$24.008,00 referente ao desconto/complemento concedido pelo FGTS/ União; e, R\$84.934,93 o valor total do financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal. Valor Tributário: R\$122.654,50. *Emolumentos e selos cobrados nos termos do artigo 9º da MP nº 996/2020 - Programa CASA VERDE E AMARELA - com redução de 50%.* Prenotação nº 345.443 de 18/12/2020.

Selo Digital: 1126313210000000250912213.


Ligia Serotini
Thiago Neves Pereira
Escreventes Autorizados

R.4 - Em 02 de março de 2021. Pelo título do R.3, o imóvel avaliado em R \$158.000,00, foi por DOUGLAS CARLOS, 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/União no valor** de R\$84.934,93 (oitenta e quatro mil, novecentos e trinta e quatro reais e noventa e três centavos), atualizável mensalmente na forma estabelecida pelo item 9, 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\$475,99, vencendo-se o primeiro deles aos 24/12/2020, 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: 1126313210000000250913211.


Ligia Serotini
Thiago Neves Pereira
Escreventes Autorizados

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CX6B3-GGXT9-Y2QEV-4ZVVW>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

134.956

FOLHA

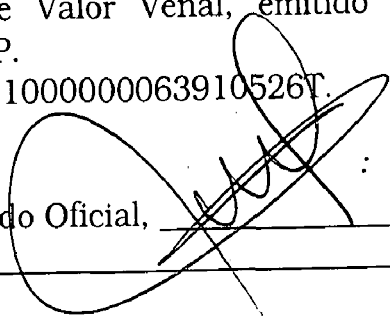
02

VERSO

AV.5 - Em 25 de março de 2026. Prenotação nº 413.745, de 24/11/2025.

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 23/03/2026, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP.

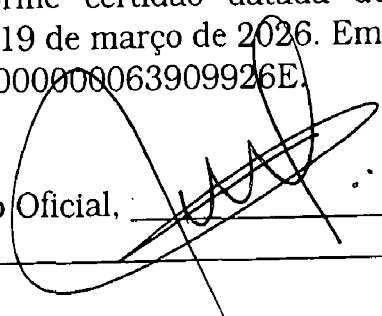
Selo Digital: 112631331000000063910526T

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

AV.6 - Em 25 de março de 2026. Prenotação nº 413.745, de 24/11/2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do §7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$168.067,45 (cento e sessenta e oito mil, sessenta e sete reais e quarenta e cinco centavos), em virtude do fiduciante DOUGLAS CARLOS, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 07/01/2026, com decurso do prazo em 28/01/2026, conforme certidão datada de 29/01/2026, e atendendo ao requerimento datado de 19 de março de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 112631331000000063909926E

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/CX6B3-GGXT9-Y2QEV-4ZVVV>



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 CÉSAR AUGUSTO DI NATALE NOBRE 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\$ 44,20
Ao Estado: R\$ 12,56
Ao IPESP: R\$ 8,60
Ao Reg.Civil: R\$ 2,33
Ao TJSP: R\$ 3,03
Ao Município: R\$ 0,88
Ao MPSP: R\$ 2,12
Total: R\$ 73,72

Certidão expedida às 14:44:05 horas do dia 25/03/2026
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: 1126313C3000000063910426B.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 413745



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CX6B3-GGXT9-Y2QEV-4ZVVV>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CX6B3-GGXT9-Y2QEV-4ZVVV>

EM BRANCO

ri digital | Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em Um só lugar

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

