



ro n.º 2 - Registro Geral

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

Bauru, 24 de janeiro de 2020.
CNM: 112631.2.0134903-95

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
134.903

FOLHA
01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J5DUC-P4SLW-8YNKH-4R2VG>
M 129.560 / Apartamento nº 404 - do Bloco 01

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA denominada **apartamento, em fase de construção**, identificada sob nº **404**, localizada no **4º Pavimento do Bloco 01** do empreendimento **Residencial Branzi**, situado na Rua José Gonzalez, s/nº, quarteirão 03, lado ímpar, nesta cidade de **Bauru-SP**, com direito ao uso de uma **vaga de garagem** descoberta livre, nº **16**, 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 nº 08.343.492/0001-20, sediada em Belo Horizonte-MG, na Avenida Raja Gabaglia, nº 2.720, 3º andar, Bairro Estoril.

REGISTRO ANTERIOR: R.5 de 24/02/2017 da matrícula nº 78.062 (aquisição da área) e R.3 de 20/12/2018 (incorporação imobiliária) da matrícula nº **129.560** ambas deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. Prenotação nº 335.866 de 20/01/2020.
Selo Digital: 1126313E1000000011702920M.

O Oficial Substituto,  Paulo Sergio Martin Garcia.

Av.1 - Em 24 de janeiro 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 nº 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 -



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

134.903

FOLHA

01

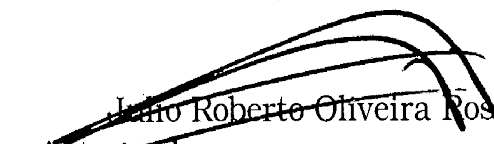
VERSO

CNM: 112631.2.0134903-95

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J5DUC-P4SLW-8YKNH-4R2VG> M 129.560 / Apartamento nº 404 - do Bloco 01


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: 1126313E10000000117030203.

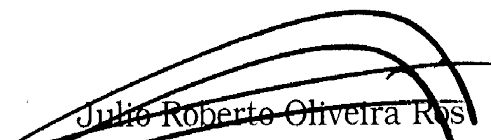

Ligia Serotini


Julio Roberto Oliveira Ros
Escreventes Autorizados

Av.2 - Em 24 de janeiro 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: 112631331000000011703220L.


Ligia Serotini


Julio Roberto Oliveira Ros
Escreventes Autorizados

R.3 - Em 24 de janeiro de 2020. Por Instrumento Particular nº 8.7877.0749856-6, 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 26/12/2019, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., **vendeu a fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma** para **JULIA FERNANDA MENDES CALEDO**, brasileira, nascida aos 09/07/2001, solteira, secretária, RG nº 55.052.547-6-SP e CPF nº 439.820.658-28, com

- continua na folha 2 -



ro n.º 2 - Registro Geral

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

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
134.903

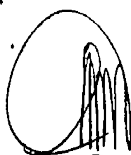
FOLHA
02

slf

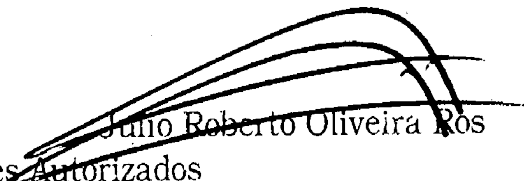
Bauru, 24 de janeiro de 2020.
CNM: 112631.2.0134903-95

domicílio em Bauru-SP, onde reside na Alameda Venus, nº 6-59, Parque Santa Edwiges, 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 02/08/2019, válida até 29/01/2020, código de controle da certidão: 5B9B.69C2.C896.4D2B. 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 335.865 de 20/01/2020.*

Selo Digital:



Ligia Serotini



Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados

R.4 - Em 24 de janeiro 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 JULIA FERNANDA MENDES CALEDO 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\$84.894,32 (oitenta e quatro mil, oitocentos e noventa e quatro reais e trinta e dois 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 5,00% e efetiva de 5,1161%, acrescidas das parcelas mensais relativas aos prêmios de seguros, importando o encargo mensal inicial em R\$475,75, vencendo-se o primeiro deles aos 23/01/2020, 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\$154.058,13, sendo R \$43.898,81 referentes a recursos próprios, R\$1.200,00 referentes a recursos da conta vinculada do FGTS, R\$24.065,00 referentes a recursos do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$84.894,32 o valor total do financiamento

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J5DUC-P4SLW-8YNKH-4R2VGM 129.560 / Apartamento nº 404 - do Bloco 01>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

MATRÍCULA
134.903


FOLHA
02

VERSO

CNM: 112631.2.0134903-95

concedido pela credora. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Selo Digital: 112631321000000011703420J.


Ligia Serotini


João Roberto Oliveira Rós
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 134.903**, que corresponde a unidade autônoma nela identificada, concluída integralmente, cadastrada junto a **Prefeitura Municipal de Bauru-SP** sob nº **4/978/160**, 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: 1126313E1000000020418720M.


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 **JULIA FERNANDA MENDES CALEDO**, pelo valor de R\$143.996,35. Base de Cálculo: R\$143.996,35.

Selo Digital: 1126313210000000204268208.


Felipe Faria de Castro
Escrevente Autorizado


Américo Zanetti Junior
Oficial Interino

Av.7 - Em 18 de julho de 2023. Por Certidão de Penhora, emitida aos 27/06/2023, por Marcio de Souza, por ordem de Antônio José Cruz de Souza, Escrivão/Diretor do 4º Ofício Cível do Foro Central, Comarca de Bauru-SP, conforme protocolo de penhora online nº PH000472167, procede-se a presente a
- continua na folha 3 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J5DUC-P4SLW-8YNNKH-4R2VVG> M 129.560 / Apartamento nº 404 - do Bloco 01



n.º 2 - Registro Geral

CNM

112631.2.0134903-95

Valide aqui este documento

MATRÍCULA

134.903

FOLHA

03

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

Bauru, 18 de julho de 2023.

fim de constar a **penhora dos direitos de devedora fiduciante sobre o imóvel**, levada a efeito aos 18/11/2021, nos autos da Ação de Execução Civil nº 10092542920218260071, requerida pelo RESIDENCIAL BRANZI, CNPJ nº 35.876.324/0001-72, em relação à JULIA FERNANDA MENDES CALEDO, CPF nº 439.820.658-28, visando o recebimento da importância de R\$7.572,71 (sete mil, quinhentos e setenta e dois reais e setenta e um centavos), tendo sido nomeada como depositária do bem, Julia Fernanda Mendes Caledo. Base de Cálculo: R\$7.572,71. Protocolado e prenotado eletronicamente pela Central Registradores de Imóveis sob nº 375.336 de 27/06/2023.

Selo Digital: 112631321000000047239823J.

Marcelo Marinho do Nascimento

Gerson Benvenuti de Castro

Escreventes Autorizados

AV.8 - Em 16 de outubro de 2025. Prenotação nº **393.894**, de 20/09/2024.

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\$166.528,06 (cento e sessenta e seis mil, quinhentos e vinte e oito reais e seis centavos), em virtude da fiduciante JULIA FERNANDA MENDES CALEDO, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 15/07/2025, com decurso o prazo em 06/08/2025, conforme certidão datada de 07/08/2025, e atendendo ao requerimento datado de 11 de setembro de 2025. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 1126313310000000588645259.

O Substituto do Oficial,

Américo Zanetti Junior.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **

** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J5DUC-P4SLW-8YNKH-4R2VG>



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 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. 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 11:38:32 horas do dia 16/10/2025
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: 1126313C3000000058865025Y.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 393894



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J5DUC-P4SLW-8YKNH-4R2VG>