



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

138.714

FOLHA

01

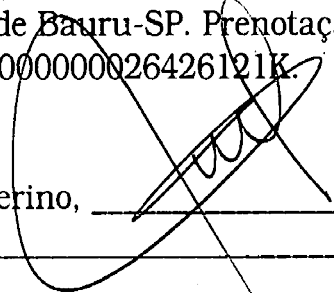
Bauru, 16 de abril de 2021.

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA denominada **apartamento, em fase de construção**, identificada sob n.º **401**, localizada no **4º Pavimento** do **Bloco 8** do empreendimento **Residencial Boston**, situado no Prolongamento da Rua Bernardino Gobbi, s/n.º, nesta cidade de **Bauru-SP**, com direito ao uso de uma **vaga de garagem** descoberta livre, n.º **34**, contendo a área real total de 86,375 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; 34,575 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 **0,4144332%**, e 51,932 metros quadrados de terreno.

CADASTRO: 4/640/1 - empreendimento.

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 Professor Mário Werneck, n.º 621, 1º andar, Estoril.

REGISTRO ANTERIOR: R.1 de 17/12/2019 (aquisição da área), e R.2 de 19/12/2019 (incorporação imobiliária) da matrícula n.º **132.268** deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP. Prenotação n.º 348.909 de 09/04/2021.
Selo Digital: 1126313E1000000026426121K.

O Oficial Interino,  Américo Zanetti Junior.

Av.1 - Em 16 de abril de 2021. A fração ideal e respectiva futura unidade autônoma do empreendimento **Residencial Boston**, juntamente com outras, esta compreendida na hipoteca a seguir: a proprietária e incorporadora MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, NIRE/JUCEMG n.º 31300023907, **deu em primeira e especial hipoteca** a totalidade das frações ideais que correspondem as **120 (cento e vinte) futuras unidades autônomas** numericamente designadas por: **101 à 104, 201 à 204, 301 à 304, 401 à 404, e 501 à 504 dos blocos 7, 8, 9, 10, 11, e 12** do empreendimento denominado **RESIDENCIAL BOSTON**, avaliadas em R\$18.774.521,20, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, NIRE/JUCESP n.º 53500000381, sediada em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, endereço eletrônico: sge3599sp26@caixa.gov.br, em garantia do financiamento com

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: [https://assinador-web.onr.org.br/docs/HPU2H-6JDKJ-NLY9H-R3XT2MI132.268/Apartamento n.º 401 - do Bloco 08](https://assinador-web.onr.org.br/docs/HPU2H-6JDKJ-NLY9H-R3XT2MI132.268/Apartamento%20n%20401%20do%20Bloco%2008)



Valide aqui

este documento

MATRÍCULA

138.714

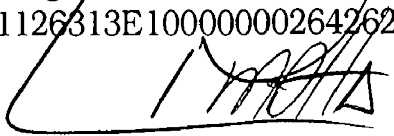
FOLHA

01

VERSO

recursos do **FGTS/PMCMV**, no valor de R\$14.353.946,03 (quatorze milhões, trezentos e cinquenta e três mil, novecentos e quarenta e seis reais e três centavos), destinado a construção/legalização nas obras das referidas unidades habitacionais do empreendimento **Residencial Boston - Módulo II**, a serem concluídas 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%. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. 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 29/01/2020, válida até 27/07/2020, código de controle da certidão: A829.3A71.143A.6E88. *Emolumentos e selos cobrados nos termos da Lei nº 12.424/2011 - PMCMV - com redução de 50%*, conforme Instrumento Particular nº 8.7877.0806400-4, lavrado pela Caixa Econômica Federal na forma do §5º do artigo 61 da Lei Federal nº 4.380/1964, firmado em São Paulo-SP aos 13/03/2020, prenotação nº 338.429 de 13/05/2020, devidamente **registrado sob nº 5** de 20/05/2020 da matrícula nº 132.268 deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP.

Selo Digital: 1126313E1000000026426221I.

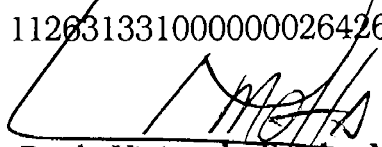

Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

Escreventes Autorizados


Ligia Serotini

Av.2 - Em 16 de abril de 2021. 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: 1126313310000000264263212.


Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

Escreventes Autorizados


Ligia Serotini

R.3 - Em 16 de abril de 2021. Por Instrumento Particular nº 8.7877.1109374-5, lavrado pela Caixa Econômica Federal, na forma do artigo 61 e seus
- continua na folha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HPU2H-6JDKJ-NLY9H-R3XT2>



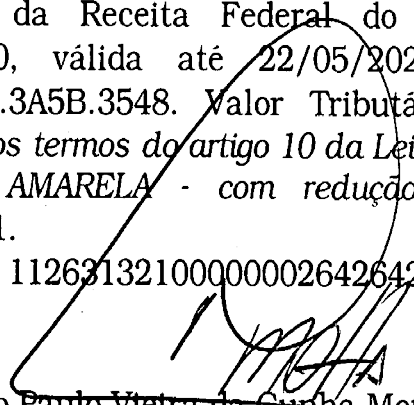
o n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE BAURU - S. PAULO
CNS N.º 11.263-1Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
138.714FOLHA
02

Bauru, 16 de abril de 2021.

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 29/03/2021, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., **vendeu a fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma** para **MARIA EDUARDA DOS SANTOS**, brasileira, nascida aos 25/10/2001, solteira, operadora de telesserviços, RG nº 38.814.433-6-SSP/SP e CPF nº 400.097.338-09, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Alameda Socrates, nº 940, Parque Roosevelt, pelo preço de R \$18.649,12 (dezoito mil, seiscentos e quarenta e nove reais e doze 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 23/11/2020, válida até 22/05/2021, código de controle da certidão: CD2A.9A6A.3A5B.3548. Valor Tributário: R\$5.657,86. *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 348.909 de 09/04/2021.

Selo Digital: 1126313210000000264264212.


Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

Escreventes Autorizados


Ligia Serotini

R.4 - Em 16 de abril de 2021. Pelo título do R.3, **a fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma** avaliada em R\$156.000,00, foi por MARIA EDUARDA DOS SANTOS dada 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**, destinado à construção daquela unidade habitacional, a ser concluída no prazo de construção/legalização: 15/05/2023, nas condições constantes do item 4 do instrumento, sendo **o valor** da dívida R\$99.708,22 (noventa e nove mil, setecentos e oito reais e vinte e dois centavos), cujo saldo devedor será atualizado mensalmente na forma estabelecida pelo item 9, 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 5,2500% e efetiva de 5,3781%, acrescidas das parcelas mensais relativas aos prêmios de seguros, importando o encargo mensal inicial em R\$567,59, vencendo-se o primeiro deles aos

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: [https://assinador-web.onr.org.br/docs/HPU2H-6JDKJ-NLY9H-R3XT2/MI132.268/Apartamento n.º 401 - do Bloco 08](https://assinador-web.onr.org.br/docs/HPU2H-6JDKJ-NLY9H-R3XT2/MI132.268/Apartamento%20n%20401-doBloco08)

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

138.714

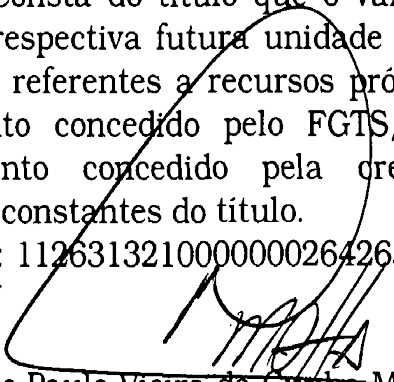
FOLHA

02

VERSO

05/05/2021, e sendo a época do reajuste dos encargos aquela estipulada no item 6.3. Consta do título que o valor da compra e venda da fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma totaliza R\$157.900,00, sendo R\$33.779,78 referentes a recursos próprios; R\$24.412,00 referentes ao desconto complemento concedido pelo FGTS/União, e R\$99.708,22 o valor total do financiamento concedido pela credora. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Selo Digital: 1126313210000000264265210.


Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta
Ligia Serotini

Escreventes Autorizados

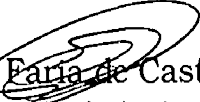
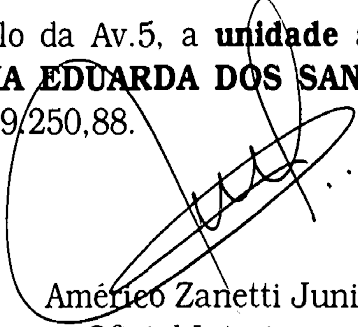
Av.5 - Em 09 de junho de 2022. Por Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio firmado em Bauru-SP aos 28/04/2022, procede-se a presente a fim de constar que esta ficha complementar **passou a constituir a matrícula nº 138.714**, que corresponde a unidade autônoma nela identificada, concluída integralmente, cadastrada junto a **Prefeitura Municipal de Bauru-SP** sob nº **4/640/720**, cujo empreendimento recebeu a placa numérica **6-123** da **Rua Bernardino Gobbi**, conforme se verifica da Av.6 e R.7 da matrícula nº 132.268 deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP. A Convenção de Condomínio foi registrada sob nº **11.590** de 09/06/2022, Livro 3 - Registro Auxiliar deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP. Prenotação nº 362.180 de 10/05/2022.

Selo Digital: 1126313E1000000037254022F.


Felipe Faria de Castro
Escrevente Autorizado
Américo Zanetti Junior
Oficial Interino

R.6 - Em 09 de junho de 2022. Pelo título da Av.5, a **unidade autônoma objeto desta matrícula**, foi atribuída **MARIA EDUARDA DOS SANTOS**, pelo valor de R\$139.250,88. Base de Cálculo: R\$139.250,88.

Selo Digital: 1126313210000000372838221.


Felipe Faria de Castro
Escrevente Autorizado
Américo Zanetti Junior
Oficial Interino

Continua na folha nº 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HPU2H-6JDKJ-NLY9H-R3XT2>



CNM: 112631.2.0138714-11

n.º 2 - Registro Geral

CNM

112631.2.0138714-11

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

138.714

FOLHA

03

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

30 de outubro de 2025

AV.7 - Em 30 de outubro de 2025. Prenotação nº 399.776, de 17/01/2025.

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 fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$ 174.382,24 (cento e setenta e quatro mil, trezentos e oitenta e dois reais e vinte e quatro centavos), em virtude do fiduciante MARIA EDUARDA DOS SANTOS, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 02/09/2025, com decurso do prazo em 23/09/2025, conforme certidão datada de 24/09/2025, e atendendo ao requerimento datado de 30 de junho de 2025. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 112631331000000059307325P.

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/HPU2H-6JDKJ-NLY9H-R3XT2>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



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. 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 10:45:51 horas do dia 30/10/2025
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: 1126313C3000000059307825V.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 399776



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HPU2H-6JDKJ-NLY9H-R3XT2>