

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

143.216

FOLHA

01

Bauru, 25 de abril de 2022.

CNM: 112631.2.0143216-85

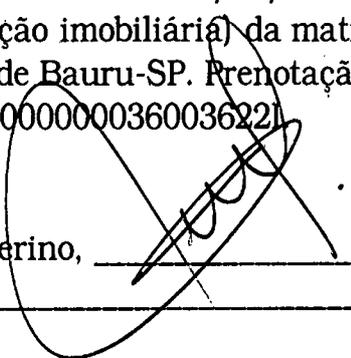
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YAZC-9NFRD-EW4M9-2CV6K>  
M 136.298/ Apartamento nº 402 - do Bloco 03

**IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA** denominada **apartamento, em fase de construção**, identificada sob nº **402**, localizada no **4º Pavimento do Bloco 3** do empreendimento **Residencial Bolívar**, situado na Rua Augusto Paulo Lima, s/nº, nesta cidade de **Bauru-SP**, com direito ao uso de uma **vaga de garagem nº 92**, do tipo padrão, descoberta livre, contendo a área real total de 85,4281 metros quadrados; sendo 39,3000 metros quadrados de área real privativa coberta; 12,5000 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 33,6281 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 **0,5507823%** e 51,2570 metros quadrados de terreno.

**CADASTRO: 3/0547/007** - empreendimento.

**PROPRIETÁRIA: MRV LXXXV INCORPORAÇÕES LTDA**, CNPJ nº 36.178.464/0001-30, NIRE/JUCESP nº 35231951620, sediada em Ribeirão Preto-SP, na Rua Cerqueira Cesar, nº 1730, Sala 17b, Jardim Sumaré.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.1 de 11/05/2021 (aquisição da área), e R.2 de 31/05/2021 (incorporação imobiliária) da matrícula nº **136.298** deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP. Prenotação nº 361.381 de 11/04/2022.  
*Selo Digital:* 1126313E10000000360036221

O Oficial Interino,  Américo Zanetti Junior.

**Av.1 - Em 25 de abril de 2022. A fração ideal e respectiva futura unidade autônoma** do empreendimento **Residencial Bolívar**, juntamente com outras, está compreendida na hipoteca a seguir: a proprietária e incorporadora, MRV LXXXV INCORPORAÇÕES LTDA, **deu em primeira e especial hipoteca** a totalidade das frações ideais, que correspondem as **100 (cem) futuras unidades autônomas**, do empreendimento denominado **Residencial Bolívar**, distribuídas em 05 Blocos (03, 04, 07, 08 e 09), denominado de Módulo I, bem como as benfeitorias que lhe serão acrescentadas, com as características definidas no processo relativo à presente operação de crédito, avaliadas em R \$13.836.000,00, 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, em garantia do financiamento com recursos do

- segue no verso -





Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

143.216

FOLHA

01

VERSO

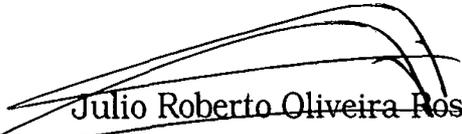
CNM: 112631.2.0143216-85

**FGTS/Programa Casa Verde e Amarela, no valor** de R\$10.536.646,15 (dez milhões, quinhentos e trinta e seis mil, seiscentos e quarenta e seis reais e quinze centavos), destinado a construção/legalização das obras das referidas unidades habitacionais do empreendimento, 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 Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda em 01/09/2021, válida até 28/02/2022, código de controle da certidão: ODEE.F98C.8589.E60F. *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%*, conforme se constata do Instrumento Particular nº 8.7877.1187286-8, 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 30/06/2021, prenotação 353.756 de 26/08/2021, **registrado sob nº 4** de 21/09/2021 da matrícula nº **136.298** deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP.

*Selo Digital:* 1126313E1000000036003722G.

  
Regiane Nunes da Silva

Escreventes Autorizados

  
Julio Roberto Oliveira Ros

**Av.2 - Em 25 de abril 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 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:* 1126313J1000000036003222F.

  
Regiane Nunes da Silva

Escreventes Autorizados

  
Julio Roberto Oliveira Ros

**R.3 - Em 25 de abril de 2022.** Por Instrumento Particular nº 8.7877.1369931-4, 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

- continua na folha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YAYZC-9NFRD-EW4M9-2CV6K>





CNM: 112631.2.0143216-85

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

143.216

FOLHA

02

Bauru, 25 de abril de 2022.

Lei Federal nº 14.118/2021, firmado em Bauru-SP, aos 29/03/2022, MRV LXXXV INCORPORAÇÕES LTDA., **vendeu a fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma** para **BIANCA SOUZA GOMES**, brasileira, nascida em 14/02/2003, solteira, administradora, RG nº 54.752.764-0-SSP/SP e CPF nº 436.796.578-38, filha de Elaine Cristina Souza da Silva, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Victório Perin, nº 12-16, Jardim Eldorado, endereço eletrônico: biaahgomes1402@gmail.com, pelo preço de R \$13.094,70 (treze mil e noventa e quatro reais e setenta centavos). Foi apresentada pela vendedora a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda em 15/03/2022, válida até 11/09/2022, código de controle da certidão: 449D.D094.AFF5.ABF7. Valor Tributário: R\$7.175,97. *Emolumentos e selos cobrados nos termos do artigo 10º da Lei Federal nº 14.118/2021 - Programa CASA VERDE E AMARELA - com redução de 50%.* Prenotação nº 361.381 de 11/04/2022.

Selo Digital: 112631321000000036003322C.

Regiane Nunes da Silva

Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados

**R.4 - Em 25 de abril de 2022.** Pelo título do R.3, **a fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma** avaliada em R\$150.000,00, foi por BIANCA SOUZA GOMES 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: 28 meses, nas condições constantes do item 4 do instrumento, sendo **o valor** da dívida R\$86.468,99 (oitenta e seis mil, quatrocentos e sessenta e oito reais e noventa e nove 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 5,00% e efetiva de 5,1161%, acrescidas das parcelas mensais relativas aos prêmios de seguros, importando o encargo mensal inicial em R\$479,98, vencendo-se o primeiro deles aos 25/04/2022, e

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YAZC-9NFRD-EW4M9-2CV6K>  
M 136.298/ Apartamento nº 402 - do Bloco 03

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

143.216

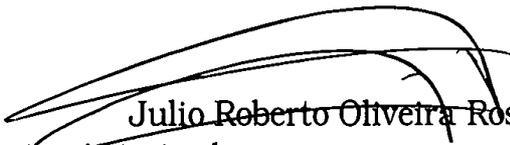
FOLHA

02

VERSO

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\$154.100,00, sendo R\$31.453,01 referentes a recursos próprios; R\$36.178,00 referentes ao desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e R\$86.468,99 o valor total do financiamento concedido pela credora. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.  
*Selo Digital:* 112631321000000036003422A.

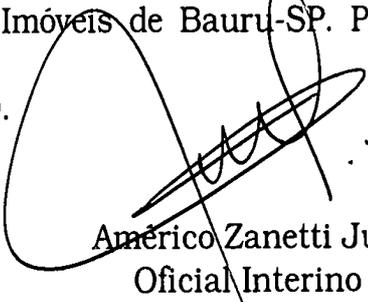
  
Regiane Nunes da Silva

  
Julio Roberto Oliveira Ros  
Escreventes Autorizados

**Av.5 - Em 15 de setembro de 2023.** Por Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio firmado em Bauru-SP aos 28/07/2023, procedeu-se a presente a fim de constar que esta ficha complementar **passou a constituir a matrícula nº 143.216** - Código Nacional de Matrícula - **CNM nº 112631.2.0143216-85**, que corresponde a unidade autônoma nela identificada, concluída integralmente, cadastrada junto a **Prefeitura Municipal de Bauru-SP** sob nº **3/0547/067**, cujo empreendimento recebeu a placa numérica **1-84** da **Rua Augusto Paulo Lima**, conforme se verifica da Av.6 e R.7 da matrícula nº 136.298 deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP. A Convenção de Condomínio foi registrada sob nº **11.804** de 15/09/2023, Livro 3 - Registro Auxiliar deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP. Prenotação nº 376.971 de 11/08/2023.

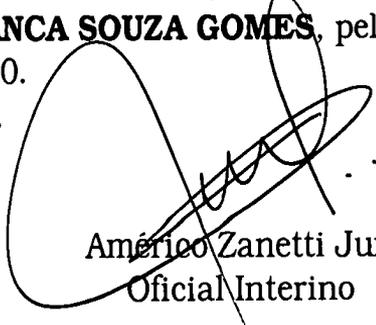
*Selo Digital:* 1126313E1000000049114223D.

  
Felipe Faria de Castro  
Escrevente Autorizado

  
Américo Zanetti Junior  
Oficial Interino

**R.6 - Em 15 de setembro de 2023.** Pelo título da Av.5, a **unidade autônoma objeto desta matrícula** foi atribuída a **BIANCA SOUZA GOMES**, pelo valor de R \$141.005,30. Base de Cálculo: R\$141.005,30.  
*Selo Digital:* 112631321000000049171023W.

  
Felipe Faria de Castro  
Escrevente Autorizado

  
Américo Zanetti Junior  
Oficial Interino

**Continua na ficha 03**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YAZC-9NFRD-EW4M9-2CV6K>



n.º 2 - Registro Geral

CNM

112631.2.0143216-85

Valide aqui este documento

MATRÍCULA

FOLHA

03

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

20 de março de 2025

AV.7 - Em 20 de março de 2025. Prenotação n.º 395.892, de 29/10/2024.

**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**, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, na cidade de Brasília-DF, pelo valor de R\$156.332,58 (cento e cinquenta e seis mil, trezentos e trinta e dois reais e cinquenta e oito centavos), em virtude da fiduciante BIANCA SOUZA GOMES, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 06/01/2025, com decurso o prazo em 27/01/2025, conforme certidão datada de 28/01/2025, e atendendo ao requerimento datado de 19 de fevereiro de 2025. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 1126313310000000530318250.

O Substituto do Oficial,  Ricardo Augusto Pacheco

\*\* 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/YIAZC-9NFRD-EW4M9-2CV6K>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





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 fé 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 11:51:54 horas do dia 20/03/2025  
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: 1126313C300000053032325J.  
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.  
ART.12, LEI 13.331/2002.  
Prenotação nº 395892



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YAZC9NFRD-EW4M9-2CV6K>