Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T5U9N-KATZS-4W73F-Z2ZFQ
M 132.268/ Apartamento nº 104 – do Bloco 09

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA denominada **apartamento**, **em fase de construção**, identificada sob **nº 104**, localizada no **1º Pavimento ou Térreo** do **Bloco 09** do empreendimento **Residencial Boston**, situado no Prolongamento da Rua Bernardino Gobbi, s/nº, nesta cidade de **Bauru-SP**, com direito ao uso de uma **vaga de garagem** descoberta livre, **nº 42**, e uma **vaga de moto** descoberta livre, **nº M18**, contendo a área real total de 88,547 metros quadrados; sendo 39,300 metros quadrados de área real privativa coberta; 14,500 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 34,747 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 **0,4164773%**, e 52,189 metros quadrados de terreno.

CADASTRO: 4/640/1 - empreendimento.

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., CNPJ nº 08.343.492/0001-20, NIRE/JUCEMG nº 31300023907, sediada em Belo Horizonte-MG, na Avenida Professor Mário Werneck, nº 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 nº **132.268** deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP. Prenotação nº 344.232 de 13/11/2020. *Selo Digital*: 1126313E1000000023311620Q.

O Oficial Interino, _____ Américo Zanetti Junior.

Av.1 - Em 15 de dezembro de 2020. Por 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, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, **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 nº 00.360.305/0001-04, NIRE/JUCESP nº 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 recursos do **FGTS/PMCMV,**

- segue no verso -

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

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%.* Prenotação nº 338.429 de 13/05/2020.
Selo Digital: 1126313E1000000023311720O.

Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta Thiago Neves Pereira
Escreventes Autorizados

Av.2 - Em 15 de dezembro 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: 1126313310000000023311420G.

Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta Thiago Neves Pereira
Escreventes Autorizados

R.3 - Em 15 de dezembro de 2020. Por Instrumento Particular nº 8.7877.0983136-0, 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 nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011, firmado em Bauru-SP aos 30/10/2020, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., **vendeu a fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma** para

- continua na folha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T5U9N-KATZS-4W73F-Z2ZFQ

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T5U9N-KATZS-4W73F-Z2ZFQ

M 132.268/ Apartamento nº 104 – do Bloco 09

JOSIELI LICURSI DE SOUZA, brasileira, nascido aos 23/02/2001, solteira, cabeleireira, RG nº 53.471.760-3-SSP/SP e CPF nº 493.799.758-05, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua São Ivo, nº 1-7, Jardim Redentor, pelo preço de R$18.741,10 (dezoito mil, setecentos e quarenta e um reais e dez 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$5.450,92. *Emolumentos e selos cobrados nos termos da Lei nº 12.424/2011 - PMCMV - com redução de 50%.* Prenotação nº 344.232 de 13/11/2020.
Selo Digital: 1126313210000000023311220M.

Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta — Thiago Neves Pereira
Escreventes Autorizados

R.4 - Em 15 de dezembro de 2020. Pelo título do R.3, **a fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma** avaliada em R$156.000,00, foi por JOSIELI LICURSI DE SOUZA dada em **alienação fiduciária** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, NIRE/JUCESP nº 53500000381, sediada em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514/1997, em garantia do financiamento com origem em recursos do **FGTS/União**, destinado à construção daquela unidade habitacional, a ser concluída no prazo de construção/legalização: 15/05/2023, nas condições constantes do item 4 do instrumento, sendo **o valor** da dívida R$ 106.199,66 (cento e seis mil, cento e noventa e nove reais e sessenta e seis 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 5,5000% e efetiva de 5,6407%, acrescidas das parcelas mensais relativas aos prêmios de seguros, importando o encargo mensal inicial em R$624,99, vencendo-se o primeiro deles aos 16/11/2020, 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$153.754,70, sendo R $42.853,04 referentes a recursos próprios; R$4.702,00 referentes ao desconto complemento concedido pelo FGTS/União, e R$106.199,66 o valor total do

- segue no verso -

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

financiamento concedido pela credora. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.
Selo Digital: 1126313210000000023311320K.

Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta — Thiago Neves Pereira
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 138.725,** que corresponde a unidade autônoma nela identificada, concluída integralmente, cadastrada junto à **Prefeitura Municipal de Bauru-SP** sob nº **4/640/731,** cujo empreendimento recebeu a placa numérica **6-123** da **Rua Bernardino Gobbi**, conforme se verifica da Av.6 e R.7 da matrícula nº 132.258 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: 1126313E1000000037255822Y.

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 **JOSIELI LICURSI DE SOUZA**, pelo valor de R$135.013,60. Base de Cálculo: R$135.013,60.
Selo Digital: 1126313210000000037284922F.

Felipe Faria de Castro
Escrevente Autorizado

Américo Zanetti Junior
Oficial Interino

AV.7 - Em **07 de outubro de 2024.** Prenotação **nº 379.776**, de 06/11/2023.

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

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T5U9N-KATZS-4W73F-Z2ZFQ

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R$197.609,91 (cento e noventa e sete mil, seiscentos e nove reais e noventa e um centavos), em virtude da fiduciante JOSIELI LICURSI DE SOUZA, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 11/07/2024, com decurso o prazo em 02/08/2024, conforme certidão datada de 05/08/2024, e atendendo ao requerimento datado de 05 de setembro de 2024. Emitida a DOI por esta Serventia. Selo Digital: 1126313310000000481973 24E.

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/T5U9N-KATZS-4W73F-Z2ZFQ

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

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

Valide aqui
este documento

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$ 40,91
Ao Estado:	R$ 11,63
Ao IPESP:	R$ 7,96
Ao Reg.Civil:	R$ 2,15
Ao TJSP:	R$ 2,81
Ao Município:	R$ 0,82
Ao MPSP:	R$ 1,96
Total:	R$ 68,24

Certidão expedida às *10:31:02 horas* do dia 07/10/2024
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: 1126313C3000000048197424S.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 379776

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T5U9N-KATZS-4W73F-Z2ZFQ

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado