



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

138.613

FOLHA

01

Bauru, 28 de maio de 2020.

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA denominada **apartamento, em fase de construção**, identificada sob **nº 304**, localizada no **3º Pavimento** do **Bloco 03** 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 158**, 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%**.

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 338.313 de 07/05/2020.
Selo Digital: 1126313E1000000018119520D.

O Oficial Interino,

Américo Zanetti Junior.

Av.1 - Em 28 de maio de 2020. 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 nº 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 1, 2, 3, 4, 5, e 6** do empreendimento denominado **Residencial Boston**, avaliadas em R\$19.296.597,60, 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**, no valor de R\$14.702.858,37 (quatorze milhões,

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AF7Q3-TU5NA-6C36A-HR6LQ> **VI 132.268/ Apartamento nº 304 - do Bloco 03**

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

138.613

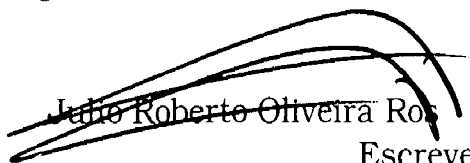
FOLHA

01

VERSO

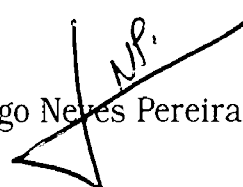
setecentos e dois mil, oitocentos e cinquenta e oito reais e trinta e sete centavos), destinado a construção/legalização nas obras das referidas unidades habitacionais do empreendimento **Residencial Boston - Módulo 1**, a serem concluídas no prazo de 36 meses, sendo 24 meses de amortização, sendo as 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 se verifica do Instrumento Particular nº 8.7877.0795272-0, 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 28/02/2020, prenotação nº 337.800 de 03/04/2020, devidamente registrado sob nº 4 de 07/04/2020 da matrícula nº 132.268 deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP.

Selo Digital: 1126313E1000000018119620B.



Julio Roberto Oliveira Ros

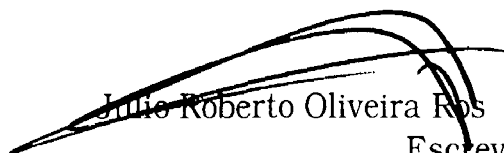
Escreventes Autorizados



Thiago Neves Pereira

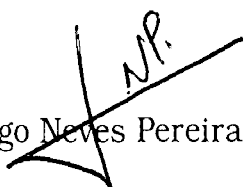
Av.2 - Em 28 de maio de 2020. Pelo título do R.3, procede-se a presente para constar o **cancelamento parcial da hipoteca** mencionada na **Av.1**, ou seja, somente com relação a fração ideal e respectiva futura unidade autônoma, conforme ficou autorizado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, no item 1.7 do referido título.

Selo Digital: 112631331000000018119720V.



Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados



Thiago Neves Pereira

R.3 - Em 28 de maio de 2020. Por Instrumento Particular nº 8.7877.0800100-2, 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/AF7Q3-TU5NA-6C36A-HR6LQ>

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



o n.º 2 - Registro Geral

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

Bauru, 28 de maio de 2020.

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
138.613FOLHA
02

Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011, firmado em Bauru-SP aos 20/03/2020, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., **vendeu a fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma** para: **1) KEROLYN DE CASSIA BORTOLETI DA SILVA**, brasileira, nascida aos 22/05/1997, solteira, secretária, CPF nº 445.717.848-99, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Alameda Athenas, nº 1-55, Parque Santa Edwiges; e **2) JULIANO RENAN SILVERIO**, brasileiro, nascido aos 10/01/1995, solteiro, auxiliar de escritório, CPF nº 350.436.348-71, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Alameda Athenas, nº 1-55, Parque Santa Edwiges, pelo preço de R\$18.649,87 (dezoito mil, seiscentos e quarenta e nove reais e oitenta e sete 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 29/01/2020, válida até 27/07/2020, código de controle da certidão: A829.3A71.143A.6E88. Valor Tributário: R\$5.424,17. *Emolumentos e selos cobrados nos termos da Lei nº 12.424/2011 - PMCMV - com redução de 50%.* Prenotação nº 338.313 de 07/05/2020.

Selo Digital: 112631321000000018119820V.

Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados

Thiago Neves Pereira

R.4 - Em 28 de maio 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 KEROLYN DE CASSIA BORTOLETI DA SILVA, e JULIANO RENAN SILVERIO 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: 22/02/2023, nas condições constantes do item 4 do instrumento, sendo o valor da dívida R\$96.791,61 (noventa e seis mil, setecentos e noventa e um reais e sessenta e um 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

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: [https://assinador-web.onr.org.br/docs/AF7Q3-TU5NA-6C36A-HR6LQ-MI132.268/Apartamento n.º 304 - do Bloco 03](https://assinador-web.onr.org.br/docs/AF7Q3-TU5NA-6C36A-HR6LQ-MI132.268/Apartamento%20n%20304-%20do%20Bloco%2003)

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

138.613

FOLHA

02

VERSO

mensais relativas aos prêmios de seguros, importando o encargo mensal inicial em R\$540,66, vencendo-se o primeiro deles aos 17/04/2020, 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\$153.657,44, sendo R\$32.779,83 referentes a recursos próprios, R\$24.086,00 referentes ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, e R\$96.791,61 o valor total do financiamento concedido pela credora. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Selo Digital: 112631321000000018119920T.



Julio Roberto Oliveira Rosa

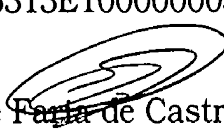
Escreventes Autorizados



Thiago Neves Pereira

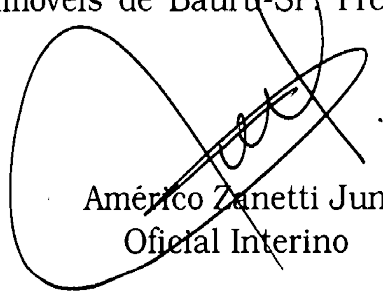
Av.5 - Em 09 de junho de 2022. Por Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio firmado em Bauru-SP aos 28/04/2022, procede-se a presente a fim de constar que esta ficha complementar **passou a constituir a matrícula nº 138.613**, que corresponde a unidade autônoma nela identificada, concluída integralmente, cadastrada junto a **Prefeitura Municipal de Bauru-SP** sob nº **4/640/619**, 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: 1126313E10000000372439220.



Felipe Farla de Castro

Escrevente Autorizado

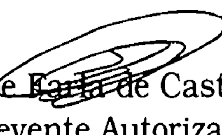


Américo Zanetti Junior

Oficial Interino

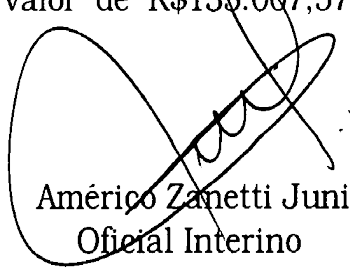
R.6 - Em 09 de junho de 2022. Pelo título da Av.5, a **unidade autônoma objeto desta matrícula**, foi atribuída **KEROLYN DE CASSIA BORTOLETI DA SILVA** e **JULIANO RENAN SILVERIO**, pelo valor de R\$135.007,57. Base de Cálculo: R\$135.007,57.

Selo Digital: 112631321000000037273122Y.



Felipe Farla 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/AF7Q3-TU5NA-6C36A-HR6LQ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



CNM: 112631.2.0138613-23

CNM

ro n.º 2 - Registro Geral

112631.2.0138613-23

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

138.613

FOLHA

03

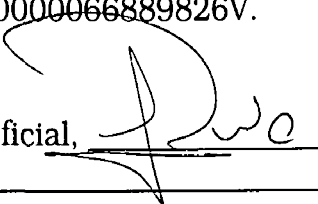
2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE BAURU - SÃO PAULO - CNS N.º 11.263-1

03 de julho de 2026

AV.7 - Em 03 de julho de 2026. Prenotação n.º 418.344, de 06/03/2026.

CEP - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL: Nos termos do requerimento mencionado na AV.8, procede-se a presente averbação para constar que, o imóvel desta matrícula está vinculado ao Código de Endereçamento Postal - CEP sob o n.º **17063-230**, conforme Atestado de Valor Venal, emitido em 16/06/2026, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP.

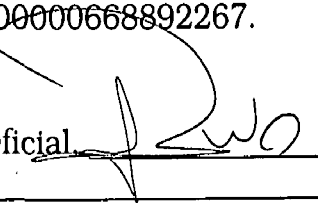
Selo Digital: 112631331000000066889826V.

O Substituto do Oficial,  Paulo Augusto da Silva.

AV.8 - Em 03 de julho de 2026. Prenotação n.º 418.344, de 06/03/2026.

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\$182.159,80 (cento e oitenta e dois mil, cento e cinquenta e nove reais e oitenta centavos), em virtude dos fiduciantes 1)- KEROLYN DE CASSIA BORTOLETI DA SILVA; e 2)- JULIANO RENAN SILVERIO, já qualificados, não terem purgado a mora quando da sua intimação em 27/04/2026, com decurso do prazo em 19/05/2026, conforme certidão datada de 20/05/2026, e atendendo ao requerimento datado de 16 de junho de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 1126313310000000668892267.

O Substituto do Oficial,  Paulo Augusto da Silva.

** 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/AF7Q3-TU5NA-6C36A-HR6LQ>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 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\$ 45,88
Ao Estado: R\$ 13,04
Ao IPESP: R\$ 8,92
Ao Reg.Civil: R\$ 2,41
Ao TJSP: R\$ 3,15
Ao Município: R\$ 0,92
Ao MPSP: R\$ 2,20
Total: R\$ 76,52

Certidão expedida às 13:33:13 horas do dia 03/07/2026
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: 1126313C3000000066889726D.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 418344



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AF7Q3-TU5NA-6C36A-HR6LQ>