

Livro n.º 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA
138.665

FOLHA
01

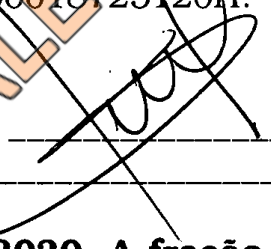
Bauru, 24 de junho de 2020.

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA denominada **apartamento**, em fase de **construção**, identificada sob n.º **104**, localizada no **1º Pavimento** do **Bloco 6** 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 **191/M12**, 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 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 339.280 de 17/06/2020.
Selo Digital: 1126313E1000000018725120H.

O Oficial Interino,  Américo Zanetti Junior.

Av.1 - Em 24 de junho 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 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 1, 2, 3, 4, 5, e 6** do empreendimento denominado **Residencial Boston**, avaliadas em R\$19.296.597,60, 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 -

MATRÍCULA
138.665

FOLHA
01

VERSO

recursos do **FGTS/PMCMV**, no valor de R\$14.702.858,37 (quatorze milhões, 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: 1126313E1000000018725220F.

Thiago Neves Pereira

Escritores Autorizados

Paulo Augusto da Silva

Av.2 - Em 24 de junho 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: 1126313J10000000187253202.

Thiago Neves Pereira

Escritores Autorizados

Paulo Augusto da Silva

- continua na folha 2 -

Livro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE BAURU - S. PAULO
CNS N.º 11.263-1MATRÍCULA
138.665FOLHA
02

Bauru, 24 de junho de 2020.

R.3 - Em 24 de junho de 2020. Por Instrumento Particular nº 8.7877.0855410-9, 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 29/05/2020, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., **vendeu a fração ideal do terreno e respectiva futura unidade autônoma** para **LARISSA DA SILVA LYRIA**, brasileira, nascida aos 13/06/1998, solteira, secretária, CPF nº 440.446.948-93, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Carlos Pereira Bicudo, nº 416, Parque Jaraguá, pelo preço de R\$18.741,85 (dezoito mil, setecentos e quarenta e um reais e oitenta e cinco 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\$5.450,92. *Emolumentos e selos cobrados nos termos da Lei nº 12.424/2011 - PMCMV - com redução de 50%.* Prenotação nº 339.280 de 17/06/2020.

Selo Digital: 11263132100000000187254202.

Thiago Neves Pereira

Paulo Augusto da Silva

Escritores Autorizados

R.4 - Em 24 de junho 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 LARISSA DA SILVA LYRIA 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\$108.902,54 (cento e oito mil, novecentos e dois reais e cinquenta e quatro 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

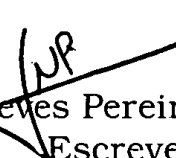
- segue no verso -

MATRÍCULA
138.665

FOLHA
02

VERSO

relativas aos prêmios de seguros, importando o encargo mensal inicial em R \$604,98, vencendo-se o primeiro deles aos 25/06/2020, 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\$155.012,29, sendo R\$37.163,79 referentes a recursos próprios, R\$3.551,96 referentes ao recursos de conta vinculada do FGTS, R \$5.394,00 referentes ao desconto complemento concedido pelo FGTS/União, e R \$108.902,54 o valor total do financiamento concedido pela credora. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.
Selo Digital: 112631321000000018725520X.


Thiago Neves Pereira

Escreventes Autorizados


Paulo Augusto da Silva

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 138.665**, que corresponde a unidade autônoma nela identificada, concluída integralmente, cadastrada junto a **Prefeitura Municipal de Bauru-SP** sob nº **4/640/671**, 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: 1126313E10000000037249122A.


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 **LARISSA DA SILVA LYRIA**, pelo valor de R\$136.270,44. Base de Cálculo: R\$136.270,44.
Selo Digital: 1126313210000000037278322P.


Felipe Farla de Castro
Escrevente Autorizado


Américo Zanetti Junior
Oficial Interino

Continua na folha nº 03

MATRÍCULA
138.665FOLHA
03CNM
112631.2.0138665-612.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE BAURU - SÃO PAULO - CNS N.º 11.263-1

20 de maio de 2026

AV.7 - Em 20 de maio de 2026. Prenotação n.º 416.270, de 16/01/2026.

CEP - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL: 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 15/05/2026, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP

Selo Digital: 1126313310000000653100265.

O Oficial Interino,

Paulo Augusto da Silva.

AV.8 - Em 20 de maio de 2026. Prenotação n.º 416.270, de 16/01/2026.

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\$190.195,63 (cento e noventa mil, cento e noventa e cinco reais e sessenta e três centavos), em virtude da fiduciante **LARISSA DA SILVA LYRIA**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 09/03/2026 com decurso o prazo em 30/03/2026, conforme certidão datada de 31/03/2026, e atendendo ao requerimento datado de 13 de maio de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 112631331000000065309426Q.

O Oficial Interino,

Paulo Augusto da Silva.