

CNM: 111542.2.0043610-57

1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Botucatu - SP

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO N.º 2	REGISTRO GERAL	BOTUCATU - SP		
43.610	01			16	julho	2018

IMÓVEL: APARTAMENTO n.º 101, localizado no pavimento térreo do Bloco 13, do empreendimento **RESIDENCIAL BRUNELLO**, em construção, situado à Avenida Itália, sob n.º 298, no Município e Comarca de Botucatu-SP, possuindo a área real privativa coberta de 39,300 m², área real privativa descoberta de 8,500 m², área real de estacionamento de divisão não proporcional de 12,500 m², área real de uso comum de divisão proporcional de 73,345 m² e a área real total de 133,645 m², coma fração ideal de 0,003185495 do terreno e coisas comuns e o direito ao uso de uma vaga de garagem determinada.

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, com sede na Avenida Professor Mário Werneck, n.º 621, 1º andar, Estoril, em Belo Horizonte-MG, CNPJ n.º 08.343.492/0001-20.

R. ANTERIOR: R.4, de 15/02/2018, da Matrícula n.º 37.927 do Livro 2, deste Registro.

CADASTRO: 01.0196.0001 (área maior).



Maria Clara da Silva Pinto Onório - Escrevente Substituta

R.1, em 16 de julho de 2018.

Pelo Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, datado de 23 de março de 2018, sob n.º 8.7877.0316946-0, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, já qualificada, deu o apartamento nº 101, do bloco 13, em construção, em **HIPOTECA** a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia da abertura de crédito no valor de R\$28.249.370,83, pagável em 24 meses, pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, acrescido de juros anuais à taxa nominal de 8.0000% e efetiva de 8.3000% e atualização monetária, sendo que, em caso de impontualidade, incidirão juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso e multa de 2%; e demais condições constantes do título (Protocolo nº 86.116).



Maria Clara da Silva Pinto Onório - Escrevente Substituta

Av.2, em 02 de junho de 2020.

Fica **CANCELADA** a hipoteca objeto do **R.1** desta matrícula, nos termos da autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, datada de 29 de abril de 2020

CONTINUA NO VERSO

M. 37.927/B.13 - A. 101

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/UHL9M-KKE3Z-GYEEZ-X4XB2>.

CNM: 111542.2.0043610-57

MATRÍCULA	FICHA
43.610	01
	VERSO

CONTINUAÇÃO

(Protocolo nº 93.294).



Iara Flavia Ocampos Seloto - Escrevente Substituta
Selo digital 11154233100932944GU9H220Z

R.3, em 02 de junho de 2020.

Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), datado de 29 de abril de 2020, com caráter de escritura pública, nos termos da Lei nº 4.380/1964, sob nº 8.7877.0831254-7, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, já qualificada, transmitiu o imóvel objeto desta matrícula, em construção, a título de **VENDA E COMPRA**, a **ANA PAULA RIBEIRO**, RG nº 41.596.534-2-SSP/SP, CPF nº 311.785.568-83, brasileira, divorciada, servidora publica municipal, residente e domiciliada na Rua Duque de Caxias, nº 85, Vitoriana, em Botucatu-SP, pelo preço de R\$9.626,94, sendo que o valor total da operação de R\$134.850,00, composto pelo valor da compra e venda do terreno e o valor da construção, será integralizado e pago com recursos próprios no valor de R\$16.573,00; com desconto complemento concedido pelo FGTS no valor de R\$10.397,00; e com financiamento concedido pela credora no valor de R\$107.880,00 (Protocolo nº 93.294).



Iara Flavia Ocampos Seloto - Escrevente Substituta
Selo digital 111542321009329426WUBP209

R.4, em 02 de junho de 2020.

Pelo Instrumento Particular referido no R.3, a proprietária ANA PAULA RIBEIRO, divorciada, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, em construção, avaliado em R\$162.000,00, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, para garantia da dívida de R\$107.880,00, pagável pelo Sistema de Amortização PRICE, através de encargos mensais e sucessivos, no prazo de 360 meses, com juros a taxa anual nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, sendo que em caso de inadimplemento, incidirão sobre o valor devido: a) juros remuneratórios calculados pelo método composto, com capitalização mensal à mesma taxa prevista; b) juros moratórios à taxa de 0,033% por dia de atraso; c) e multa moratória de 2%; vencendo o primeiro encargo mensal no dia 15 de maio de 2020, no valor inicial de R\$608,21 (Protocolo nº 93.294).

CONTINUA NA FICHA N.º

2

CNM: 111542.2.0043610-57

1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Botucatu - SP

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO N.º 2	REGISTRO GERAL	BOTUCATU - SP		
43.610	02			02	junho	2020

Iara Flavia Ocampos Seloto - Escrevente Substituta
Selo digital 1115423210093294NKUKCI20U

Av.5/43.610, em 11 de agosto de 2020.

Conforme Av.8 e R.9 da matrícula nº 37.927, verifica-se a conclusão do empreendimento **"RESIDENCIAL BRUNELLO"**, que recebeu o nº 298 da Avenida Itália, a instituição de condomínio e a especificação da unidade autônoma designada apartamento nº 101, já **construída**, passando a presente ficha complementar a constituir a matrícula nº **43.610**. A convenção do condomínio encontra-se registrada sob nº **7.312** do livro 3 - Registro Auxiliar (Protocolo nº 93.633).


Maria Clara da Silva Pinto Onório - Escrevente Substituta
Selo digital 1115423E10093633STH47O20M

R.6/43.610, em 11 de agosto de 2020.

Pelo Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio datado de 30 de junho de 2020, o **APARTAMENTO n.º 101**, localizado no pavimento térreo do **Bloco 13** do Residencial Brunello, foi **ATRIBUÍDO** a **ANA PAULA RIBEIRO**, divorciada, já qualificada, pelo valor de R\$86.503,86 (Protocolo nº 93.633).


Maria Clara da Silva Pinto Onório - Escrevente Substituta
Selo digital 1115423210093633LD5M22203

Av.7/43.610, em 03 de fevereiro de 2026.

Pelo requerimento datado de 21 de janeiro de 2026, procede-se a presente averbação para constar que: a) conforme certidão de valor venal emitida em 14 de janeiro de 2026, pela Prefeitura de Botucatu, o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado sob nº. **01.0196.0641**; e b) objeto desta matrícula, possui o Código de Endereçamento Postal - CEP n.º 18605-570 (Protocolo nº 122.325).


Débora Franciele de Sá Toledo Piza - Escrevente Substituta
Selo digital 1115423310122325T2JTZI26Y

Av.8/43.610, em 03 de fevereiro de 2026.

CONTINUA NO VERSO

M. 37.927/R.13 - A. 101

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/UHL9M-KKE3Z-GYEEZ-X4XB2>.

CNM: 111542.2.0043610-57

MATRÍCULA
43.610

FICHA
02
VERSO

CONTINUAÇÃO

Pelo requerimento referido na Av.7, nos termos da Alienação Fiduciária registrada sob nº 4 desta matrícula, e tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora pelo devedor, conforme certidão expedida pelo oficial registrador em 09 de dezembro de 2025, mediante prova de recolhimento do imposto de transmissão, procede-se à presente averbação para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, NIRE nº 53500000381, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, pelo valor de R\$171.742,09 (Protocolo nº 122.325).

Debora Franciele de Sá Toledo Piza
Debora Franciele de Sá Toledo Piza - Escrevente Substituta
Selo digital 115423310122325LZDV6726T

CONTINUA NA FICHA N.º

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE BOTUCATU-SP**

Protocolo nº **139.393** .

Certifico e dou fé que a presente cópia reprográfica foi extraída da matrícula nº **43610**, na qual não há qualquer alteração relativa à alienação, ônus reais, ações reais ou pessoais reipersecutórias, além do que nela contém, nos termos do art. 19, §1º da Lei 6.015/73.

Prazo de validade de 30 dias para efeitos exclusivamente notariais. Nada mais.

Botucatu, 04 de fevereiro de 2026.

Rodrigo Alves dos Santos Betman - Oficial
Rogério Alexandre Leme - Escrevente Substituto
Débora Franciele de Sá Toledo Piza - Escrevente Substituta
Paulo Eduardo Spadoti - Escrevente Substituto

Oficial.....R\$ 44,20
Estado.....R\$ 12,56
IPESP.....R\$ 8,60
Reg.Civil.....R\$ 2,33
Trib.Juizça..R\$ 3,03
ISS.....R\$ 0,88
MP.....R\$ 2,12
TOTAL.....R\$ 73,72

Selo digital
nº.:1115423C30122325Q
F2RG726I



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

CERTIDÃO ASSINADA DIGITALMENTE

A expedição da certidão digital está respaldada nas seguintes normas: Medida Provisória nº 2.200/02;

Lei nº 11.419 de 19/12/2006; Provimento CG nº 32 de 11/12/2007, da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo (publicação no DOE de 13/12/2007).



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UHL9M-KKE3Z-GYEEZ-X4XB2

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Debora Franciele De Sa Toledo Piza (CPF ***.836.888-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/UHL9M-KKE3Z-GYEEZ-X4XB2>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>