

CNM: 111542.2.0040712-21

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

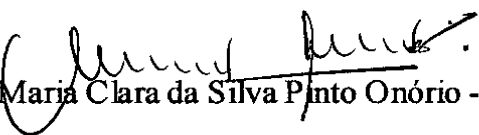
MATRÍCULA	FICHA	LIVRO N.º 2	REGISTRO GERAL	BOTUCATU - SP		
40.712	01			26	dezembro	2017

IMÓVEL: APARTAMENTO n.º 503, localizado no 5º pavimento do Bloco 09, do empreendimento **RESIDENCIAL BULGÁRIA, em construção**, situado à Avenida Itália, sob n.º 408, no Município e Comarca de Botucatu-SP, possuindo a área real privativa coberta de 39,300 m², área real de estacionamento de divisão não proporcional de 12,500 m², área real de uso comum de divisão proporcional de 43,903 m² e a área real total de 95,703 m², com a fração ideal de 0,004992041 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.3, de 03/08/2017, da Matrícula n.º 37.925 do Livro 2, deste Registro.

CADASTRO: 01.0196.0003 (área maior).


Maria Clara da Silva Pinto Onório - Escrevente Substituta

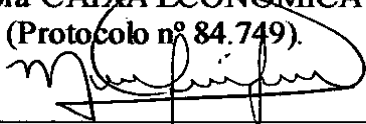
R.1, em 26 de dezembro de 2017.

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, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, já qualificada, deu o apartamento n.º 503, do bloco 09, 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\$11.493.846,15, 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 83.638).


Maria Clara da Silva Pinto Onório - Escrevente Substituta

Av.2, em 23 de março de 2018.

Fica **CANCELADA** a hipoteca objeto do **R.1** desta matrícula, nos termos da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, datada de 12 de dezembro de 2017 (Protocolo nº 84.749).



CONTINUA NO VERSO

CNM: 111542.2.0040712-21

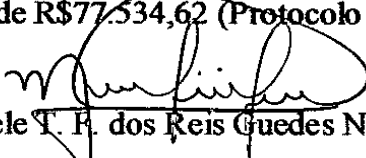
MATRÍCULA	FICHA
40.712	01
	VERSO

CONTINUAÇÃO

Michele T. F. dos Reis Guedes Nunes - Escrevente Substituta

R.3, em 23 de março de 2018.

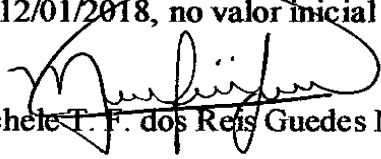
Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para a Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, datado de 12 de dezembro de 2017, com caráter de escritura pública, nos termos da Lei nº 4.380/1964, sob nº 8.7877.0220723-7, 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 **RAFAEL DE ALBUQUERQUE COSTA**, RG nº 444895930-SSP/SP, CPF nº 395.586.458-85, brasileiro, solteiro, maior, motorista, residente e domiciliado na Rua Doutor José Eduardo Alfredi de Mattos, nº 261, Jardim Peabiru, em Botucatu-SP, pelo preço de R\$9.429,43, sendo que o valor total da operação de R\$122.000,00, 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\$7.294,02; com recursos da conta vinculada do FGTS no valor de R\$6.556,36; com desconto complemento concedido pelo FGTS no valor de R\$30.615,00; e com financiamento concedido pela credora no valor de R\$77.534,62 (Protocolo nº 84.749).



Michele T. F. dos Reis Guedes Nunes - Escrevente Substituta

R.4, em 23 de março de 2018.

Pelo Instrumento Particular referido no R.3, o proprietário RAFAEL DE ALBUQUERQUE COSTA, solteiro, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, em construção, avaliado em R\$122.000,00, 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\$77.534,62, pagável pelo Sistema de Amortização PRICE, através de encargos mensais e sucessivos, no prazo de 360 meses, com juros a taxa anual nominal de 4,5000 % e efetiva de 4,5939%, 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 12/01/2018, no valor inicial de R\$409,50 (Protocolo nº 84.749).



Michele T. F. dos Reis Guedes Nunes - Escrevente Substituta

Av.5, em 23 de março de 2018.

CONTINUA NA FICHA N.º

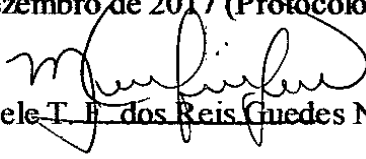
2

CNM: 111542.2.0040712-21

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

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO N.º 2	REGISTRO GERAL	BOTUCATU - SP		
40.712	02			23	março	2018

Pelo Instrumento Particular referido no R.3, procede-se à presente averbação, nos termos do artigo 36 da Lei nº 11.977/09, para constar que o imóvel objeto desta matrícula destina-se à moradia no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, não podendo ser objeto de remembramento, sendo que esta vedação perdurará pelo prazo de 15 anos, contados a partir de 12 de dezembro de 2017 (Protocolo nº 84.749).


Michele T. dos Reis Guedes Nunes - Escrevente Substituta

Av.6/40.712, em 06 de maio de 2019.

Conforme Av.10 e R.11 da matrícula nº 37.925, verifica-se a conclusão do empreendimento "RESIDENCIAL BULGÁRIA", que recebeu o nº 408 da Avenida Itália, a instituição de condomínio e a especificação da unidade autônoma designada apartamento nº 503, já construída, passando a presente ficha complementar a constituir a matrícula nº 40.712. A convenção do condomínio encontra-se registrada sob nº 7.153 do livro 3-Registro Auxiliar (Protocolo nº 89.013).

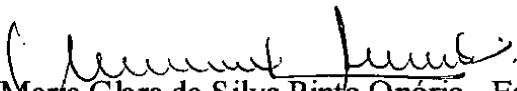
Selo digital 1115423E10089013P36Y6319T


Maria Clara da Silva Pinto Onório - Escrevente Substituta

R.7/40.712, em 06 de maio de 2019.

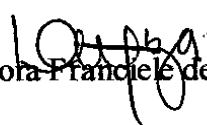
Pelo Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio datado de 08 de abril de 2019, o APARTAMENTO n.º 503, localizado no 5º pavimento do Bloco 09 do Residencial Bulgária, foi ATRIBUÍDO a RAFAEL DE ALBUQUERQUE COSTA, solteiro, maior, já qualificado, pelo valor de R\$78.120,98 (Protocolo nº 89.013).

Selo digital 11154232100890139PAFAR196


Maria Clara da Silva Pinto Onório - Escrevente Substituta

Av.8/40.712, em 25 de julho de 2024.

Pelo requerimento datado de 27 de junho de 2024, e conforme certidão de valor venal emitida em 01 de julho de 2024, pela Prefeitura de Botucatu, o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado sob nº. 01.0196.0181 (Protocolo nº 111.226).


Débora Franciele de Sá Toledo Piza - Escrevente Substituta

CONTINUA NO VERSO

CNM: 111542.2.0040712-21

MATRÍCULA
40.712

FICHA
02
VERSO

CONTINUAÇÃO

Selo digital 11154233101112263KOIUG24L

Av.9/40.712, em 25 de julho de 2024.

Pelo requerimento referido na Av.8, 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 06 de maio de 2024, 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\$126.630,34 (Protocolo nº 111.226).

Débora Franciele de Sá Toledo Piza - Escrevente Substituta
Selo digital 11154233101112264HX3X624U

CONTINUA NA FICHA N.º

..onr

Car todos em toda pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE BOTUCATU-SP**Protocolo nº **120.584** .

Certifico e dou fé que a presente cópia reprográfica foi extraída da matrícula nº **40712**, 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, 29 de julho de 2024.

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\$ 40,91
Estado.....R\$ 11,63
IPESP.....R\$ 7,96
Reg.Civil.....R\$ 2,15
Trib.Juстиça..R\$ 2,81
ISS.....R\$ 0,82
MP.....R\$ 1,96
TOTAL.....R\$ 68,24

Selo digital
nº.:1115423C301112268
4CQ2T24Q



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 presente certidão somente é válida no formato digital.

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).