



Valide aqui
este documento

CNM: 111542.2.0048377-15

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

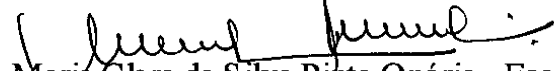
MATRÍCULA	FICHA	LIVRO N.º 2	REGISTRO GERAL	BOTUCATU - SP		
48.377	01			02	setembro	2020

IMÓVEL: APARTAMENTO n.º 104, localizado no pavimento térreo do Bloco 11, do empreendimento **BARÃO DE LINHARES, em construção**, situado à Avenida Nicola Zaponi, sob n.º 1.427, no Município e Comarca de Botucatu-SP, possuindo a área real privativa coberta de 39,300 m², área real privativa descoberta de 13,700 m², área real de estacionamento de divisão não proporcional de 14,500 m², área real de uso comum de divisão proporcional de 39,892 m² e a área real total de 107,392 m², com a fração ideal de 0,005343011 do terreno e coisas comuns e o direito ao uso de uma vaga de garagem para carro e uma vaga de garagem para moto, determinadas.

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, CNPJ n.º 08.343.492/0001-20, NIRE n.º 31300023907, com sede na Avenida Professor Mário Werneck, n.º 621, 1º andar, Estoril, em Belo Horizonte-MG.

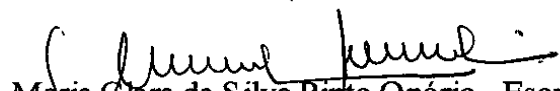
R. ANTERIOR: R.3 de 07/11/2019, da Matrícula n.º 40.736 do livro 2, deste Registro.

CADASTRO: 04.0074.0005 (área maior).


Maria Clara da Silva Pinto Onório - Escrevente Substituta
Selo digital.1115423E10037422NSAJ2320W

R.1, em 06 de janeiro de 2021.

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 07 de maio de 2020, n.º 8.7877.0840173-6, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, já qualificada, deu o apartamento nº 104, do bloco 11, em construção, em **HIPOTECA** a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, NIRE n.º 53500000381, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, para garantia da abertura de crédito no valor de R\$9.461.583,80, 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 96.215).


Maria Clara da Silva Pinto Onório - Escrevente Substituta
Selo digital.1115423E1009621595F4L9212

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/dqcs/5CB9H-SCUJW-7992U-W828W>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui
este documento

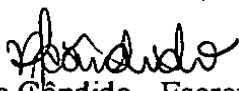
CNM: 111542.2.0048377-15

MATRÍCULA	FICHA
48.377	01
	VERSO

CONTINUAÇÃO

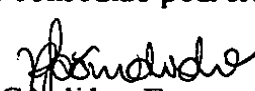
Av.2, em 30 de dezembro de 2021.

Fica **CANCELADA** a hipoteca objeto do **R.1** desta matrícula, nos termos da autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, datada de 19 de novembro de 2021 (Protocolo nº 101.266).


Regina Lucia Cândido - Escrevente Substituta
Selo digital 11154233101012663M0DHN21I

R.3, em 30 de dezembro de 2021.

Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, Alienação Fiduciária em Garantia, e Outras Obrigações, datado de 19 de novembro de 2021, com caráter de escritura pública, nos termos da Lei nº 4.380/1964, sob nº 1.7877.0136364-4, 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 **ANTONIO EDUARDO CASAGRANDE**, RG nº 30.889.507-1-SSP/SP, CPF nº 180.969.798-09, brasileiro, administrador, e sua mulher **SOLANGE APARECIDA DA SILVA CASAGRANDE**, RG nº 30.387.440-5-SSP/SP, CPF nº 267.688.828-56, brasileira, administrador, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Horacio Dias Baptista, nº 417, Jardim Do Caju 2, em Lencóis Paulista-SP, pelo preço de R\$10.447,18, sendo que o valor total da operação de R\$169.420,00, 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\$45.642,62; e com financiamento concedido pela credora no valor de R\$123.777,38 (Protocolo nº 101.266).


Regina Lucia Cândido - Escrevente Substituta
Selo digital 1115423210101266YY58QG21C

R.4, em 30 de dezembro de 2021.

Pelo Instrumento Particular referido no R.3, os proprietários **ANTONIO EDUARDO CASAGRANDE** e sua mulher **SOLANGE APARECIDA DA SILVA CASAGRANDE**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, em construção, avaliado em R\$188.975,00, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, NIRE nº 53500000381, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, para garantia da dívida de R\$ 123.777,38, pagável pelo Sistema de Amortização PRICE/TR, através de encargos mensais e sucessivos, no prazo de 360 meses, com juros a taxa anual nominal de 7,7208 % e efetiva de 8,0000%, caso optante pelo item C7-2 com

CONTINUA NA FICHA Nº

2

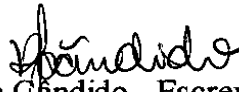
Valide aqui
este documento

CNM: 111542.2.0048377-15

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

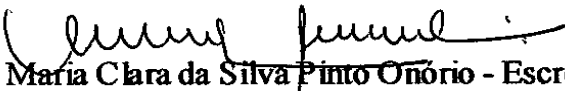
MATRÍCULA	FICHA	LIVRO N.º 2	REGISTRO GERAL	BOTUCATU - SP		
48.377	02			30	dezembro	2021

juros a taxa reduzida nominal de 7,3474% e efetiva de 7,5999% 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 dezembro de 2021, no valor inicial de R\$952,21 a taxa de juros balcão ou R\$921,22 a taxa de juros reduzida (Protocolo nº 101.266).


Regina Lucia Candido - Escrevente Substituta
Selo digital 1115423210101266SW5E0K21R

Av.5, em 24 de outubro de 2022.

Conforme Av.11 e R.12 da matrícula nº 40.736, verifica-se a conclusão do empreendimento **"BARÃO DE LINHARES"**, que recebeu o nº 1.427 da Avenida Nicola Zaponi, a instituição de condomínio e a especificação da unidade autônoma designada apartamento nº 104, já **construída**, passando a presente ficha complementar a constituir a matrícula nº 48.377. A convenção do condomínio encontra-se registrada sob nº 7.649 do livro 3 - Registro Auxiliar (Protocolo nº 105.048).


Maria Clara da Silva Pinto Onório - Escrevente Substituta
Selo digital 1115423210105048OCD03K22P

R.6, em 24 de outubro de 2022.

Pelo Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio datado de 12 de setembro de 2022, o **APARTAMENTO n.º 104**, localizado no pavimento térreo do **Bloco 11** do Barão de Linhares, foi **ATRIBUÍDO** a **ANTONIO EDUARDO CASAGRANDE** e sua mulher **SOLANGE APARECIDA DA SILVA CASAGRANDE**, já qualificados, pelo valor de R\$113.074,37 (Protocolo nº 105.048).


Maria Clara da Silva Pinto Onório - Escrevente Substituta
Selo digital 11154232101050483XEJE4229

Av.7/48.377, em 23 de julho de 2026.

Pelo requerimento datado de 30 de junho de 2026, procede-se a presente averbação para constar que: **a) conforme certidão de valor venal emitida em 01 de julho de 2026, pela Prefeitura de Botucatu, o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado sob nº. 04.0074.0181; e b) o**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5CB9HJSCUMW47992U-W828W>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento

CNM: 111542.2.0048377-15

MATRÍCULA
48.377

FICHA
02
VERSO

CONTINUAÇÃO

móvel objeto desta matrícula, possui o Código de Endereçamento Postal - CEP n.º 18606-265 (Protocolo nº 125.028).

Debora Franciele de Sá Toledo Piza - Escrevente Substituta
Selo digital 1115423310125028OL14D226D

Av.8/48.377, em 23 de julho de 2026.

Pelo requerimento referido na Av.7, no 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 27 de maio de 2026, 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 3/4, em Brasília-DF, pelo valor de R\$202.264,94 (Protocolo nº 25.028).

Debora Franciele de Sá Toledo Piza - Escrevente Substituta
Selo digital 11154233101250289F9R3826K

CONTINUA NA FICHA N.º



Valide aqui
este documento

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

Protocolo nº **145.630** .

Certifico e dou fé que a presente cópia reprográfica foi extraída da matrícula nº **48377**, 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, 24 de julho 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\$ 45,88
Estado.....R\$ 13,04
IPESP.....R\$ 8,92
Reg.Civil.....R\$ 2,41
Trib.Juстиça..R\$ 3,15
ISS.....R\$ 0,92
MP.....R\$ 2,20
TOTAL.....R\$ 76,52

Selo digital
nº.:1115423C30125028R
CIFY226L



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).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5CB9H-SCUMW-7992U-W828W>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital