

CNM: 111542.2.0041810-25

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

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO N.º 2	REGISTRO GERAL	BOTUCATU - SP		
41.810	01			24	abril	2018

IMÓVEL: APARTAMENTO n.º 303, localizado no 3º pavimento do Bloco 04, do empreendimento **RESIDENCIAL BELLA ITÁLIA**, em construção, situado à Avenida Itália, sob n.º 344, Vila Juliana, 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 41,524 m² e a área real total de 93,324 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 37.926 do Livro 2, deste Registro.

CADASTRO: 01.0196.0002 (área maior).

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

R.1, em 24 de abril 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 n.º 4.380/64, datado de 27 de dezembro de 2017, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, já qualificada, deu o apartamento n.º 303, do bloco 04, 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 n.º 00.360.305/0001-04, para garantia da abertura de crédito no valor de R\$2.870.066,61, 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 n.º 85.115).

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

Av.2, em 15 de maio 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 29 de janeiro de 2018 (Protocolo n.º 85.393).

CONTINUA NO VERSO

M. 37.926/B.04 - A. 303

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/4SE7G-ZX3AH-3KRXD-C-TTM5>.

CNM: 111542.2.0041810-25

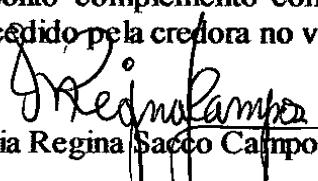
MATRÍCULA	FICHA
41.810	01
	VERSO

CONTINUAÇÃO

Maria Regina Sacco Campos - Escrevente Substituta

R.3, em 15 de maio de 2018.

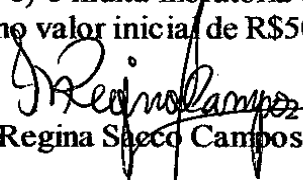
Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para a Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, datado de 29 de janeiro de 2018, com caráter de escritura pública, nos termos da Lei nº 4.380/1964, sob nº 8.7877.0265126-9, 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 **MICHEL PEREIRA DE SOUZA**, RG nº 351394151-SSP/SP, CPF nº 349.167.818-80, brasileiro, divorciado, secretário, residente e domiciliado na Avenida Paula Vieira, nº 58, Vila Jahu, em Botucatu-SP, pelo preço de R\$9.429,50, 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 desconto complemento concedido pelo FGTS no valor de R\$26.360,00; e com financiamento concedido pela credora no valor de R\$95.640,00 (Protocolo nº 85.393).



Maria Regina Sacco Campos - Escrevente Substituta

R.4, em 15 de maio de 2018.

Pelo Instrumento Particular referido no R.3, o proprietário MICHEL PEREIRA DE SOUZA, divorciado, 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\$95.640,00, pagável pelo Sistema de Amortização PRICE, através de encargos mensais e sucessivos, no prazo de 360 meses, com juros a taxa anual nominal de 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 05 de março de 2018, no valor inicial de R\$504,48 (Protocolo nº 85.393).



Maria Regina Sacco Campos - Escrevente Substituta

Av.5, em 15 de maio de 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

CONTINUA NA FICHA N.º

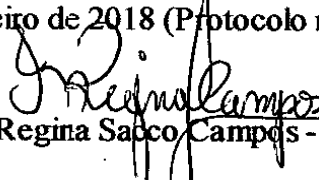
2

CNM: 111542.2.0041810-25

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

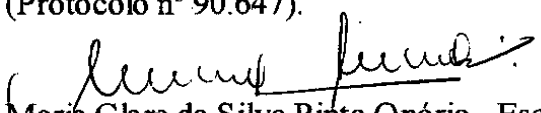
MATRÍCULA	FICHA	LIVRO N.º 2	REGISTRO GERAL	BOTUCATU - SP		
41.810	02			15	maio	2018

remembramento, sendo que esta vedação perdurará pelo prazo de 15 anos, contados a partir de 29 de janeiro de 2018 (Protocolo nº 85.393).


Maria Regina Sacco Campos - Escrevente Substituta

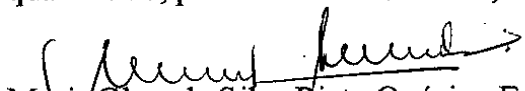
Av.6/41.810, em 01 de outubro de 2019.

Conforme Av.9 e R.10 da matrícula nº 37.926, verifica-se a conclusão do empreendimento **"RESIDENCIAL BELLA ITÁLIA"**, que recebeu o nº 344 da Avenida Itália, a instituição de condomínio e a especificação da unidade autônoma designada apartamento nº 303, **já construída**, passando a presente ficha complementar a constituir a matrícula nº 41.810. A convenção do condomínio encontra-se registrada sob nº 7.206 do livro 3 - Registro Auxiliar (Protocolo nº 90.647).


Maria Clara da Silva Pinto Onório - Escrevente Substituta
Selo digital.1115423E10090647EU3ULR190

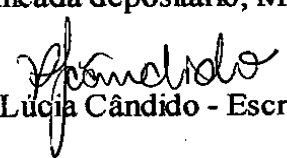
R.7/41.810, em 01 de outubro de 2019.

Pelo Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio datado de 09 de setembro de 2019, o **APARTAMENTO n.º 303**, localizado no 3º pavimento do **Bloco 04** do Residencial Bella Itália, foi **ATRIBUÍDO** a **MICHEL PEREIRA DE SOUZA**, divorciado, já qualificado, pelo valor de R\$79.871,60 (Protocolo nº 90.647).


Maria Clara da Silva Pinto Onório - Escrevente Substituta
Selo digital.11154232100906478XERRI19J

Av.8/41.810, em 12 de setembro de 2025.

Pela Certidão de Penhora datada de 09 de setembro de 2025, emitida eletronicamente pelo Escrevente Técnico Judiciário da 1ª Vara Cível da Comarca de Botucatu-SP, Neusa Maria Simiao da Silva, extraída dos autos da ação de Execução Civil nº 00043123920248260079, movida por **ELISABETE GOMES DE OLIVEIRA**, CPF nº 222.233.918-93, em face de **MICHEL PEREIRA DE SOUZA**, já qualificado, o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade do executado, foi **PENHORADO**, para a garantia da dívida de R\$11.163,14, tendo sido nomeada depositário, **MICHEL PEREIRA DE SOUZA** (Protocolo nº 122.244).


Regina Lúcia Cândido - Escrevente Substituta

CONTINUA NO VERSO

M. 37.926/B.04 - A. 303

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/4SE7G-ZX3AH-3KRXD-C-TTM5>.

CNM: 111542.2.0041810-25

MATRÍCULA
41.810

FICHA
02
VERSO

CONTINUAÇÃO

Selo digital 1115423E101222442XZ2GR25K

Av.9/41.810, em 13 de abril de 2026.

Pelo requerimento datado de 20 de março de 2026, procede-se à presente averbação para constar que: a) conforme certidão de valor venal emitida em 16 de março de 2026, pela Prefeitura de Botucatu, o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado sob nº. 01.0196.0272; b) o imóvel objeto desta matrícula, possui o Código de Endereçamento Postal - CEP nº 18605-570 (Protocolo nº 123.886).

[Assinatura]
Débora Franciele de Sá Toledo Piza - Escrevente Substituta
Selo digital 1115423310123886LJ32HB26K

Av.10/41.810, em 13 de abril de 2026.

Pelo requerimento referido na Av.9, 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 02 de fevereiro 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 e 4, em Brasília-DF, pelo valor de R\$129.773,60 (Protocolo nº 123.886).

[Assinatura]
Débora Franciele de Sá Toledo Piza - Escrevente Substituta
Selo digital 11154233101238864UOB81265

CONTINUA NA FICHA N.º

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

Protocolo nº **141.925** .

Certifico e dou fé que a presente cópia reprográfica foi extraída da matrícula nº **41810**, 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, 15 de abril 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.Juстиça..R\$ 3,03
ISS.....R\$ 0,88
MP.....R\$ 2,12
TOTAL.....R\$ 73,72

Selo digital
nº.:1115423C30123886X
KC6OI26J



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: 4SE7G-ZX3AH-3KRXD-CTTM5

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/4SE7G-ZX3AH-3KRXD-CTTM5>

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

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