

CNM: 111542.2.0041761-75

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

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO N.º 2	REGISTRO GERAL	BOTUCATU - SP		
41.761	01			24	abril	2018

IMÓVEL: APARTAMENTO n.º 102, localizado no pavimento térreo do **Bloco 02**, 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 102, do bloco 02, 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 14 de março de 2019.

Fica **CANCELADA** a hipoteca objeto do **R.1** desta matrícula, nos termos da autorização da

CONTINUA NO VERSO

M. 37.926/B.02 - A. 102

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/K2NX9-RXLQN-SYZTQ-4ATSU>.

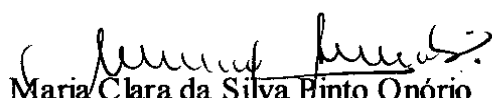
CNM: 111542.2.0041761-75

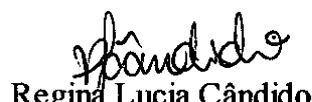
MATRICULA	FICHA
41.761	01
	VERSO

CONTINUAÇÃO

credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, datada de 21 de fevereiro de 2019 (Protocolo nº 88.640).

Selo digital 1115423310088640C0UXXV19S


Maria Clara da Silva Pinto Onório
Escrevente Substituta


Regina Lucia Cândido
Escrevente Substituta

R.3, em 14 de março de 2019.

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 21 de fevereiro de 2019, com caráter de escritura pública, nos termos da Lei nº 4.380/1964, sob nº 8.7877.0536588-7, 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 **RUBIA GOMES DUARTE**, RG nº 5123444-Polícia Civil/GO, CPF nº 021.803.521-74, brasileira, divorciada, trabalhadora de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, residente e domiciliada na Rua Frederico Petry, nº 911, apartamento 01, Vila Maria, em Botucatu-SP, pelo preço de R\$9.429,50, sendo que o valor total da operação de R\$125.876,76, 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\$22.678,37; com recursos da conta vinculada do FGTS no valor de R\$2.718,91; com desconto complemento concedido pelo FGTS no valor de R\$20.035,00; e com financiamento concedido pela credora no valor de R\$80.444,48 (Protocolo nº 88.640).

Selo digital 11154232100886408428C1197


Maria Clara da Silva Pinto Onório
Escrevente Substituta


Regina Lucia Cândido
Escrevente Substituta

R.4, em 14 de março de 2019.

Pelo Instrumento Particular referido no R.3, a proprietária RUBIA GOMES DUARTE, divorciada, já qualificada, **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\$80.444,48, 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,

CONTINUA NA FICHA N.º

2

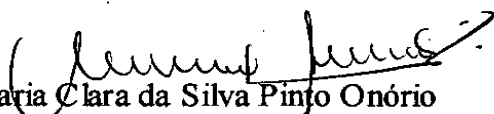
CNM: 111542.2.0041761-75

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

MATRÍCULA 41.761	FICHA 02	LIVRO N.º 2  REGISTRO GERAL	BOTUCATU - SP		
			14	março	2019

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 21 de março de 2019, no valor inicial de R\$450,00 (Protocolo nº 88.640).

Selo digital.1115423210088640S5GVTD19R


Maria Clara da Silva Pinto Onório
Escrevente Substituta


Regina Lucia Cândido
Escrevente Substituta

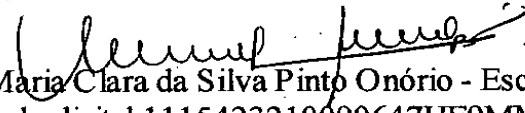
Av.5/41.761, em 01 de outubro de 2019.

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 102, **já construída**, passando a presente ficha complementar a constituir a matrícula nº **41.761**. 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.1115423E100906475LVF0419E

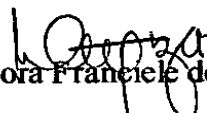
R.6/41.761, em 01 de outubro de 2019.

Pelo Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio datado de 09 de setembro de 2019, o **APARTAMENTO n.º 102**, localizado no pavimento térreo do **Bloco 02** do Residencial Bella Itália, foi **ATRIBUÍDO** a **RUBIA GOMES DUARTE**, divorciada, já qualificada, pelo valor de R\$79.871,60 (Protocolo nº 90.647).


Maria Clara da Silva Pinto Onório - Escrevente Substituta
Selo digital.1115423210090647HE9MMK19T

Av.7/41.761, em 14 de julho de 2025.

Pelo requerimento datado de 10 de junho de 2025, e conforme certidão de valor venal emitida em 09 de junho de 2025, pela Prefeitura de Botucatu, o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado sob nº. **01.0196.0223** (Protocolo nº 119.069).


Débora Franciele de Sá Toledo Piza - Escrevente Substituta

CONTINUA NO VERSO

M. 37.926/B.02 - A.102

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/K2NX9-RXLQN-SYZTQ-4ATSU>.

CNM: 111542.2.0041761-75

MATRÍCULA	FICHA
41.761	02
	VERSO

CONTINUAÇÃO

Selo digital 1115423310119069OG5RSL25L

Av.8/41.761, em 14 de julho de 2025.

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 14 de maio 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\$127.946,70 (Protocolo nº 119.069).

Debora
Débora Franciele de Sá Toledo Piza - Escrevente Substituta
Selo digital 11154233101190692CC0W725G

CONTINUA NA FICHA N.º

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

Protocolo nº **131.238** .

Certifico e dou fé que a presente cópia reprográfica foi extraída da matrícula nº **41761**, 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.

Certifico ainda que se encontra prenotado sob nº 121196 em 15/07/2025, título referente ao imóvel desta matrícula.

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

Botucatu, 15 de julho de 2025.

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.:1115423C30119069E
GFB0525N



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: K2NX9-RXLQN-SYZTQ-4ATSU

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/K2NX9-RXLQN-SYZTQ-4ATSU>

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

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