

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOTUCATU - SP
LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

C.N.S. 12.380-2

matricula

= 59.542 =

ficha

= 1 =

Botucatu, 30 de novembro de 2.018.-

M.51.750-B1 4-Ap.204

FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA denominada Apartamento 204, no 1º andar ou 2º pavimento, do Bloco 4, correspondendo-lhe a vaga de garagem nº 61 tipo padrão (descoberta livre), no empreendimento que tomará a denominação de "RESIDENCIAL BELLA TURQUIA", com frente para a rua João Francisco Gramuglia, nº 570, no loteamento Chácara Recreio do Havai, 1º subdistrito de Botucatu/SP, e será constituída de: 02 (dois) dormitórios, banheiro, hall de circulação, sala, cozinha, área de serviço, e terá área real total de 81,320 metros quadrados; sendo 39,300 metros quadrados de área real privativa coberta; 12,500 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 29,520 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo-lhes ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,005451469.

Identificação Municipal: 07.0136.0003 (área maior).

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

Registros anteriores: R.3 (aquisição), de 27/11/2018 e R.4 (incorporação), de 30/11/2018, na Matrícula nº 51.750.

Av.1, em 30 de novembro de 2.018.-

Consta no registro de incorporação (R.4) na matrícula 51.750, no item "e" das declarações, que em atendimento a Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011, o empreendimento possui unidades habitacionais enquadradas no Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV). (Prenotação 128836, de 13/11/2018). O Oficial Substituto: [Assinatura]

Av.2, em 07 de agosto de 2.019.-

Por contrato particular nº 8.7877.0587867-1, celebrado em São Paulo/Capital, aos 06 de maio de 2019, de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário, com recursos do FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, o imóvel constante da matrícula 51.750, foi por sua proprietária e incorporadora MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, dado em primeira e especial Hipoteca, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, pelo valor de R\$ 11.012.867,05, para a construção de 100 apartamentos que integram o empreendimento "Residencial Bella Turquia", conforme registro 7 (R.7/51.750), sendo que o valor proporcional para esta unidade é de R\$ 162.980,00. (Prenotação 132543, de 25/07/2019). O Oficial Substituto: [Assinatura]

Selo digital: 1238023210A0000018640119A

continua no verso

matrícula

= 59.542 =

ficha

= 1 =

verso

Av.3, em 27 de Agosto de 2019.-

Pelo instrumento particular referido no registro seguinte, a Caixa Econômica Federal, autorizou o cancelamento da hipoteca mencionada na Av.2. (Prenotação 132912, de 13/08/2019). O Escrevente Designado:-

Selo digital: 1238023J10A0000018778719K

R.4, em 27 de Agosto de 2019.-

Por contrato 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) - recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS da devedora, com caráter de escritura pública, datado de 25 de julho de 2.019, (Contrato nº 8.7877.0613388-2), a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, transmitiu a CLAUDIA REGINA GONZAGA, RG 26.975.958-X SSP/SP, CPF 274.432.268-70, solteira, maior, servidora pública estadual, brasileira, domiciliada em Botucatu/SP, na Rua Orlando Gamito, nº 171, Bl 12, Apto 402, Vila Cidade Jardim, pela quantia de R\$ 135.300,00 (cento e trinta e cinco mil e trezentos reais), o imóvel objeto desta. (Obs: Recursos da CV do FGTS: R\$ 17.104,01; Desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 2.320,00). Compareceu no título como Entidade Construtora/fiadora: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada. (Prenotação 132912, de 13/08/2019). O Escrevente Designado:-

Selo digital: 1238023210A0000018778819H

R.5, em 27 de Agosto de 2019.-

Pelo instrumento referido no registro anterior, CLAUDIA REGINA GONZAGA, constituiu-se devedora da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, da quantia de R\$ 75.339,12 (setenta e cinco mil, trezentos e trinta e nove reais e doze centavos), pagável por meio de 360 prestações mensais, com juros à taxa nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971% ao ano, pelo Sistema de Amortização PRICE, vencendo-se a primeira no dia 25/08/2019 e sendo de R\$ 515,53 o seu valor, inclusive acessórios, dando em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel objeto desta. Valor da garantia: R\$ 157.000,00. As demais cláusulas e condições constam do título. (Prenotação 132912, de 13/08/2019). O Escrevente Designado:-

Selo digital: 1238023210A0000018778919F

Av.6, em 27 de Agosto de 2019.-

Que a compradora/devedora tomou conhecimento da vedação legal contida no artigo 36, da Lei 11977/09, pela qual fica impedida, pelo prazo de quinze anos, a contar da data do presente instrumento, de promover o remembramento do imóvel objeto desta. (Prenotação 132912, de 13/08/2019). O Escrevente Designado:-

Selo digital: 1238023J10A0000018779019X

continua na ficha n.º 2

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOTUCATU - SP
LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

C.N.S. 12.380-2

matrícula

= 59.542 =

ficha

= 2 =

02 de Agosto de 2021

Botucatu,

AV.7/59.542.-

Selo digital: 1238023310A0000022415821N

Tendo sido averbada a construção do empreendimento "RESIDENCIAL BELLA TURQUIA" com frente para a Rua João Francisco Gramuglia, nº 570, e instituído o respectivo condomínio na matrícula nº 51.750 (Av.13 e R.14), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 59.542, referindo-se ao apartamento nº 204 do Bloco 4, já concluído. (Prenotação 143129, de 28/06/2021). Botucatu, 02 de Agosto de 2021. O Oficial Substituto:-

AV.8/59.542.-

Selo digital: 1238023310A0000030988826U

(**Cadastro Atual - CEP**). Procede-se a presente averbação para constar que, conforme certidão de valor venal ITBI, de 20/03/2026, este imóvel encontra-se identificado na Prefeitura Municipal sob nº **07.0136.0096** e CEP sob o nº **18605-350**. (Prenotação 170478, de 05/11/2025). Botucatu, 27 de março de 2026. A Oficial, Silvia Cristina Reis:-

AV.9/59.542.-

Selo digital: 1238023310A0000030988926S

(**Consolidação**). Nos termos do requerimento celebrado em Florianópolis/SC, aos 11 de março de 2026, notificação, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26, § 7º, da Lei Federal 9.514/97 em face da devedora fiduciária CLAUDIA REGINA GONZAGA, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor da dívida: R\$ 75.339,12. Valor da consolidação: R\$ 167.003,73. (Prenotação 170478, de 05/11/2025). Botucatu, 27 de março de 2026. A Oficial, Silvia Cristina Reis:-

continua no verso

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Rua Dr. Cardoso de Almeida, 397 - CEP 18600-005
Fone (14) 3882-2403



Município e Comarca de Botucatu
Estado de São Paulo

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão, composta de 4, pág., foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 59542 , sobre a qual não há qualquer alienação, ações reipersecutórias ou ônus reais além do que nela contém.	Emolumentos: 44,20
	Estado: 12,56
	Sec. Fazenda: 8,60
	Registro Civil: 2,33
	Trib. Justiça: 3,03
	Ministério Público: 2,12
	Imposto Municipal: 0,88
	TOTAL: 73,72
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.	LIDIANE TAVARES DUARTE ESCREVENTE
Botucatu, 26 de março de 2026	



SELO DIGITAL

1238023C30A0000030988726C

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: H2AMT-944KY-5PJP7-KMR86

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

Lidiane Tavares Duarte (CPF ***.522.016-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/H2AMT-944KY-5PJP7-KMR86>

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

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