

CNM: 111542.2.0048351-93

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

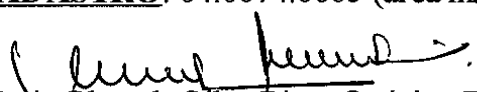
|           |       |             |                |               |          |      |
|-----------|-------|-------------|----------------|---------------|----------|------|
| MATRÍCULA | FICHA | LIVRO N.º 2 | REGISTRO GERAL | BOTUCATU - SP |          |      |
| 48.351    | 01    |             |                | 02            | setembro | 2020 |

**IMÓVEL:** APARTAMENTO n.º 302, localizado no 3º pavimento do **Bloco 09**, 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 de estacionamento de divisão não proporcional de 12,500 m², área real de uso comum de divisão proporcional de 38,404 m² e a área real total de 90,204 m², com a fração ideal de 0,005143853 do terreno e coisas comuns e o direito ao uso de uma vaga de garagem determinada.

**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.

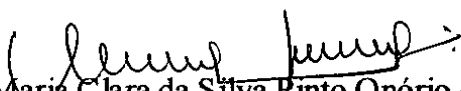
**R. ANTERIOR:** R.3 de 07/11/2019, da Matrícula n.º 40.736 do livro 2, deste Registro.

**CADASTRO:** 04.0074.0005 (área maior).

  
Maria Clara da Silva Pinto Onório - Escrevente Substituta  
Selo digital.1115423E1003742263OMAY209

**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 302, do bloco 9, em construção, em **HIPOTECA** a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ n.º 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.1115423E10096215TUPFFH21X

CONTINUA NO VERSO

M. 40.736/B.09 - A.302

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/AB4HM-ZZJW5-8F8AR-HG3M6>.

CNM: 111542.2.0048351-93

|           |       |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 48.351    | 01    |
|           | VERSO |

CONTINUAÇÃO

**Av.2**, em 01 de setembro 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 13 de agosto de 2021 (Protocolo nº 99.610).

  
Iara Flavia Ocampos Seoto - Escrevente Substituta  
Selo digital 1115423310099610PQ6JVU21X

**R.3**, em 01 de setembro de 2021.

Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela, no Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, datado de 13 de agosto de 2021, com caráter de escritura pública, nos termos da Lei nº 4.380/1964, sob nº 8.7877.1201179-3, 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 **ANDRE LUIZ FRUDELLES ANSELMO**, RG nº 559791264-SSP/SP, CPF nº 482.599.788-06, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, residente e domiciliado na Rua Doutor Guimarães, nº 827, Vila Casa Branca, em Botucatu-SP, pelo preço de R\$10.057,77, sendo que o valor total da operação de R\$150.500,00, 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\$32.697,57; com recursos da conta vinculada do FGTS no valor de R\$2.624,43; com desconto complemento concedido pelo FGTS no valor de R\$1.578,00; e com financiamento concedido pela credora no valor de R\$113.600,00 (Protocolo nº 99.610).

  
Iara Flavia Ocampos Seoto - Escrevente Substituta  
Selo digital 1115423210099610FCFZT721A

**R.4**, em 01 de setembro de 2021.

Pelo Instrumento Particular referido no R.3, o proprietário ANDRE LUIZ FRUDELLES ANSELMO, solteiro, maior, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, em construção, avaliado em R\$142.000,00, 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\$113.600,00, pagável pelo Sistema de Amortização PRICE, através de encargos mensais e sucessivos, no prazo de 360 meses, com juros a taxa anual nominal de 5,5000% e efetiva de

CONTINUA NA FICHA Nº

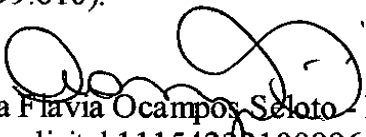
2

CNM: 111542.2.0048351-93

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

|           |       |             |                |               |          |      |
|-----------|-------|-------------|----------------|---------------|----------|------|
| MATRÍCULA | FICHA | LIVRO N.º 2 | REGISTRO GERAL | BOTUCATU - SP |          |      |
| 48.351    | 02    |             |                | 01            | setembro | 2021 |

5,6407%, 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 13/09/2021, no valor inicial de R\$686,78 (Protocolo nº 99.610).

  
Iara Flavia Ocampos Selo - Escrevente Substituta  
Selo digital.1115423210099610R7ZNTV21Z

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 302, já construída, passando a presente ficha complementar a constituir a matrícula nº 48.351. 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.1115423E101050485E7YSD223

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 302, localizado no 3º pavimento do Bloco 09 do Barão de Linhares, foi ATRIBUÍDO a ANDRE LUIZ FRUDELLES ANSELMO, solteiro, maior, já qualificado, pelo valor de R\$108.859,58 (Protocolo nº 105.048).

  
Maria Clara da Silva Pinto Onório - Escrevente Substituta  
Selo digital.1115423210105048CI6PL722D

Av.7/48.351, em 16 de julho de 2026.

Pelo requerimento datado de 24 de junho de 2026, procede-se à presente averbação para constar que: a) conforme certidão de valor venal emitida em 19 de junho de 2026, pela Prefeitura de Botucatu, o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado sob nº. 04.0074.0155; b) o imóvel objeto desta matrícula, possui o Código de Endereçamento Postal - CEP n.º 18606-265 (Protocolo nº 125.009).

CONTINUA NO VERSO

M. 40.736/B.09 - A.302

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/AB4HM-ZZJW5-8F8AR-HG3M6>.

CNM: 111542.2.0048351-93

| MATRÍCULA |
|-----------|
| 48.351    |

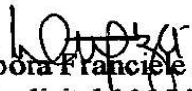
| FICHA |
|-------|
| 02    |
| VERSO |

CONTINUAÇÃO

  
Débora Franciele de Sá Toledo Piza - Escrevente Substituta  
Selo digital 1115423310125009KF3UYW261

Av.8/48.351, em 16 de julho de 2026.

Pelo requerimento referido na Av.7, no s 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 21 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 e 4, em Brasília-DF, pelo valor de R\$151.752,92 (Protocolo nº 125.009).

  
Débora Franciele de Sá Toledo Piza - Escrevente Substituta  
Selo digital 1115423310125009AOLY1V261

CONTINUA NA FICHA N.º

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

Protocolo nº **145.359** .

Certifico e dou fé que a presente cópia reprográfica foi extraída da matrícula nº **48351**, 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, 20 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.:1115423C30125009  
**MA6807268**



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: AB4HM-ZZJW5-8F8AR-HG3M6

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/AB4HM-ZZJW5-8F8AR-HG3M6>

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

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