



Valide aqui  
este documento

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

**REGISTRO GERAL**

C.N.S. 12.380-2

matrícula

= 62.543 =

ficha

= 1 =

Botucatu, 24 de julho de 2.020.-

FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA denominada Apartamento 502, no 5º pavimento, do Bloco 10, correspondendo-lhe a vaga de garagem nº 49 (padrão) - descoberta livre, no empreendimento que tomará a denominação de "RESIDENCIAL BELLA RÚSSIA", com frente para a Rua João Francisco Grauglia, s/nº, 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 77,5775 metros quadrados; sendo 39,3000 metros quadrados de área real privativa coberta; 12,5000 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 25,7775 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 0,004927057.

Identificação Municipal: 07.0136.0001 (área maior).

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte/MG, na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril.

Registros anteriores: R.3 (aquisição), de 24/03/2020, e R.4 (incorporação), de 24/07/2020, na Matrícula nº 55.832.

Av.1, em 24 de julho de 2020.-

Conforme Av.5, na matrícula 55.832, a proprietária, construtora e incorporadora MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, por documento particular de 15 de abril de 2020, submete a incorporação imobiliária objeto do R.4, ao REGIME DE AFETAÇÃO, pelo qual o terreno e as acessões dela decorrentes, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora, constituindo patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, nos termos dos artigos 31-A e 31-B da Lei 4.591, de 16.12.1964. (Prenotação 136727, de 26/05/2020). O oficial substituto:

Av.2, em 13 de agosto de 2021.-

Conforme Av.8, na matrícula 55.836, o empreendimento "RESIDENCIAL BELLA RÚSSIA", enquadra-se no Programa do Governo "MINHA CASA, MINHA VIDA 3". (Prenotação 143933, de 13/08/2021). O oficial substituto:

Av.3, em 28 de Fevereiro de 2023.-

Por 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 Casa Verde e Amarela, com caráter de escritura pública, contrato nº 8.7877.1583845-1, celebrado em São Paulo/SP, aos 21 de dezembro de 2022, a fração ideal correspondente ao terreno e aos futuros 80 apartamentos que integram o MÓDULO 2, composto por 4 blocos (7 ao 10) constante da matrícula 55.832 foi por sua proprietária e incorporadora

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7EWEP-33DEN-3587H-XTM2F>

M.55.832-B1.10-AP.502

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui  
este documento

matricula

= 62.543 =

ficha

= 1 =

verso

MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, dado em Primeira e Especial Hipoteca à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, pelo valor de R\$ 9.496.356,56 (nove milhões e quatrocentos e noventa e seis mil e trezentos e cinquenta e seis reais e cinquenta e seis centavos), conforme registro 9 (R.9/55.832) sendo que o valor proporcional para esta unidade é de R\$ 118.704,46. (Prenotação 152940, de 30/01/2023). O Oficial:-

Selo digital: 1238023J10A0000025006223x

Av.4, em 12 de setembro de 2023.-

Pelo contrato referido no registro seguinte, item 1.7, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o cancelamento da hipoteca  mencionada na Av.3. (Prenotação 156372, de 28/08/2023). O Oficial Interino:-

Selo digital: 1238023J10A00000260120231

R.5, em 12 de setembro de 2023.-

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 - recursos do FGTS - Programa Casa Paulista - Apoio ao crédito habitacional, com caráter de escritura pública, datado de 21 de agosto de 2023, (Contrato nº 8.7877.1772335-0), a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, transmitiu a LUCAS MIGUEL RAIMUNDO DOS SANTOS, RG 56.793.922-4 SSP/SP, CPF 442.213.578-35, solteiro, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, brasileiro, domiciliado em Areiópolis/SP, na Rua Sebastião Miquelino de Siqueira, nº 225, Cj Habitacional Vereador Antonio, pela quantia de R\$ 199.000,00 (cento e noventa e nove mil reais), o imóvel objeto desta. (Obs: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 132.611,67; Recursos próprios: R\$ 49.676,33; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 6.712,00; subvenção FPHIS: R\$ 10.000,00; Origem dos recursos: FGTS/União). Compareceu no título como Entidade construtora e fiadora: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada. (Prenotação 156372, de 28/08/2023). O Oficial Interino:-

Selo digital: 1238023210A0000026012123Y

R.6, em 12 de setembro de 2023.-

Pelo contrato referido no registro anterior, LUCAS MIGUEL RAIMUNDO DOS SANTOS, já qualificado, constituiu-se devedor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, da quantia de R\$ 132.611,67 (cento e trinta e dois mil, seiscentos e onze reais e sessenta e sete centavos), pagável por meio de 420 prestações mensais, com juros à taxa nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161% ao ano, pelo Sistema de Amortização PRICE, vencendo-se a primeira no dia 22/09/2023 e sendo de R\$ 693,35 o seu valor, inclusive acessórios, dando em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel objeto desta. Valor da garantia:

continua na ficha n.º 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7EWEP-33DEN-3587H-XTM2F>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui  
este documento

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

**REGISTRO GERAL**

C.N.S. 12.380-2

matricula

= 62.543 =

ficha

= 2 =

12 de Setembro de 2023

Botucatu,

R\$ 180.000,00. As demais cláusulas e condições constam do título.  
(Prenotação 156372, de 28/08/2023). O Oficial Interino:   
Selo digital: 1238023210A0000026012223W

AV.7/62.543.- Selo digital: 1238023310A00000268463248  
Tendo sido averbada a construção do empreendimento "RESIDENCIAL BELLA  
RÚSSIA" com frente para a Rua João Francisco Gramuglia, nº 580, e  
especificado o respectivo condomínio na matrícula nº 55.832 (Av.10 e  
R.11), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 62.543, referindo-se  
ao apartamento nº 502 do Bloco 10, já concluído. (Prenotação 158790, de  
15/01/2024). Botucatu, 08 de fevereiro de 2024. O Oficial Interino:

AV.8/62.543.- Selo digital: 1238023310A00000314984263  
(**Cadastro Atual - CEP**). Procede-se a presente averbação para constar que, conforme certidão de  
valor venal ITBI, de 24/04/2026, este imóvel encontra-se identificado na Prefeitura Municipal sob  
nº 07.0136.0406 e CEP sob o nº 18605-350. (Prenotação 172296, de 11/02/2026). Botucatu, 02 de  
junho de 2026. A Oficial, Silvia Cristina Reis:

AV.9/62.543.- Selo digital: 1238023310A00000314985261  
(**Consolidação**). Nos termos do requerimento celebrado em Florianópolis/SC, aos 14 de abril 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 do devedor fiduciário LUCAS MIGUEL RAIMUNDO DOS SANTOS, já qualificado, 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\$ 132.611,67. Valor da consolidação: R\$ 186.458,59.  
(Prenotação 172296, de 11/02/2026). Botucatu, 02 de junho de 2026. A Oficial, Silvia Cristina  
Reis:

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EWEP-33DEN-3587H-XTM2F>

M. 55.832-B1.10-Ap. 502

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

onr



Valide aqui  
este documento

## 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 <b>62543</b> , sobre a qual não há qualquer alienação, ações reipersecutórias ou ônus reais além do que nela contém. | Emolumentos .....: 45,88                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                          | Estado .....: 13,04                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                          | Sec. Fazenda .....: 8,92                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                          | Registro Civil .....: 2,41                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                          | Trib. Justiça .....: 3,15                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                          | Ministério Público .....: 2,20              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                          | Imposto Municipal .....: 0,92               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>TOTAL .....: 76,52</b>                   |
| 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.                                                       | <b>LIDIANE TAVARES DUARTE</b><br>ESCREVENTE |
| <b>Botucatu, 02 de junho de 2026</b>                                                                                                                                                                                                                                     |                                             |



### SELO DIGITAL

1238023C30A0000031498326L

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7EWEP-33DEN-3587H-XTM2F>