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

**REGISTRO GERAL**
C.N.S. 12.380-2

matrícula = 52.390 = | ficha = 1 =

Botucatu, 08 de junho de 2.011.-

M.8.438-Bl.17-Ap.107

FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA denominada **Apartamento 107**, no térreo ou 1º pavimento, do **Bloco 17**, correspondendo-lhe a vaga de garagem nº 503 (descoberta livre), do empreendimento que tomará a denominação de **Parque Braga**, com frente para a rua Orlando Gamito, nº 171, 1º subdistrito de Botucatu/SP, com 02 (dois) dormitórios, banheiro, hall de circulação, sala, cozinha, área de serviço, e terá área real total de 103,610 m²; sendo 46,350 m² de área real privativa coberta; 12,000 m² de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 45,260 m² de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo-lhe ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,1548709%, confronta em sua integridade, considerando quem de dentro do apartamento olha para o hall, pela frente com hall social e apartamento de final "5" do andar, lado direito com apartamento de final "8" do andar, lado esquerdo e fundo com áreas comuns do condimínio.
Identificação municipal: 07.0239.0001 (área maior).
**PROPRIETÁRIA**: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte/MG, na Avenida Raja Gabaglia nº 2720, 3º andar, Bairro Estoril.
Registro Anterior: R.11, de 30/05/2011, na matrícula 8.438.
(Prenotação 90551, de 23/05/2011). Botucatu, 08 de junho de 2011. O Oficial Substituto:-.-

---

Av.1, em 08 de junho de 2011.-
Conforme averbação 14, na matrícula 8.438 (Av.14/8.438), o empreendimento denominado PARQUE BRAGA, enquadra-se no âmbito do PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, nos termos da Lei Federal 11977, de 07/07/2009. (Prenotação 90551, de 23/05/2011). O Oficial Substituto:-.-

---

Av.2, em 26 de agosto de 2013.-
Por Instrumento Particular nº 855552290546, de abertura de crédito e mútuo para construção, realizado com recursos do FGTS, no âmbito do programa PMCMV, 50% do imóvel constante da matrícula 8.438, foi por sua proprietária e incorporadora MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, dado em primeira e especial hipoteca à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, pelo valor de R$ 19.758.465,64, para a construção de 320 unidades do empreendimento "Parque Braga" MOD II, conforme registro 21 (R.21/8.438), abrangendo 100% desta unidade. Valor proporcional: R$ 61.745,20. (Prenotação 101917, de 18/07/2013). O Oficial Substituto:-.-

---

Av.3, em 15 de janeiro de 2015.-
Pelo instrumento particular referido no registro seguinte, a Caixa

continua no verso

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/FLFFT-ZTSQ2-9GBUR-X7U64.

matrícula = 52.390 = | ficha = 1 = verso

Econômica Federal, autorizou o cancelamento da hipoteca mencionada na Av.3 (Prenotação 109656, de 07/01/2015). O Oficial Substituto:-

---

R.4, em 15 de janeiro de 2015.-
Por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção, com caráter de escritura pública, "Programa Minha Casa, Minha Vida", datado de 04 de dezembro de 2014, (Contrato nº 855553254428), a proprietária MRV Engenharia e Participações S/A, já qualificada, transmitiu a BEATRIZ APARECIDA DA SILVA, RG 34882273 SSP/SP, CPF 339.535.008-80, enfermeira e nutricionista, solteira, maior, brasileira, domiciliada em São Manuel/SP, na rua Antonio Coiado Garcia, nº 50, Cohab 3, pela quantia de R$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), o imóvel objeto desta. (Recursos próprios: R$ 15.000,74; Recursos da conta vinculada do FGTS: R$ 8.454,09; Desconto concedido pelo FGTS: R$ 13.990,00; Financiamento: R$ 77.555,17; Valor da compra e venda do terreno: R$ 3.407,16; Valor da operação: R$ 91.545,17; Origem dos recursos: FGTS). Compareceu no título como *interveniente construtora*: MRV Engenharia e Participações S/A, já qualificada. (Prenotação 109656, de 07/01/2015). O Oficial Substituto:

---

R.5, em 15 de janeiro de 2015.-
Pelo instrumento referido no registro anterior, BEATRIZ APARECIDA DA SILVA, constituiu-se devedora da Caixa Econômica Federal, já qualificada, da quantia de R$ 77.555,17 (setenta e sete mil, quinhentos e cinquenta e cinco reais e dezessete centavos), pagável por meio de 360 prestações mensais, com juros à taxa nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941% ao ano, pelo Sistema de Amortização Tabela-PRICE, vencendo-se a primeira prestação de acordo com o item 3 do título, e sendo de R$ 401,36 o seu valor, inclusive acessórios, dando em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel objeto desta. Valor da garantia: R$ 100.000,00. As demais cláusulas e condições constam do título. (Prenotação 109656, de 07/01/2015). O Oficial Substituto:-

---

Av.6, em 15 de janeiro de 2015.-
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 matrícula. (Prenotação 109656, de 07/01/2015). O Oficial Substituto:-

---

Av.7/52.390.-
Tendo sido averbada a conclusão da construção do Condomínio Edifício

continua na ficha n.º 2

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/FLFFT-ZTSQ2-9GBUR-X7U64.

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOTUCATU - SP
LIVRO N.º 2 **REGISTRO GERAL**
C.N.S. 12.380-2

| matrícula | ficha |
|---|---|
| = 52.390 = | = 2 = |

Botucatu, 30 de setembro de 2.015.-

"PARQUE BRAGA", com frente para a rua Orlando Gamito, nº 171, e instituído o respectivo condomínio na matrícula nº 8.438 (Av.26 e R.27), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 52.390, referindo-se ao apartamento nº 107, Bloco 17, já concluído. (Prenotação 113405, de 18/09/2015). Botucatu, 30 de setembro de 2015. O Escrevente Designado:-.-

R.8/52.390.- Selo digital: 1238023210A0000022930521R
Nos termos da certidão datada de 19 de outubro de 2021, emitida via eletrônico (PPO PH000389665), extraída dos autos sob nº ordem 1007986522017, que tramita pelo 2º Ofício Cível de Botucatu/SP, de execução civil movida pelo PARQUE BRAGA, CNPJ 20.434.333/0001-36, em relação a BEATRIZ APARECIDA DA SILVA, já qualificada, procedo ao registro da PENHORA dos direitos sobre a parte ideal correspondente a 21% do bem gravado com alienação fiduciária, objeto desta matrícula, para assegurar o pagamento da quantia de R$ 26.732,46. Depositária: a executada (Prenotação 145114, de 19/10/2021). Botucatu, 12 de Novembro de 2021. O Oficial Substituto:-.-

AV.9/52.390.- Selo digital: 1238023310A0000029154825X
Pelo título que dará origem ao registro seguinte e certidão de valor venal ITBI, de 14/05/2025, este imóvel encontra-se identificado na Prefeitura Municipal sob nº 07.0239.0520. (Prenotação 164208, de 11/11/2024). Botucatu, 23 de maio de 2025. A Escrevente Designada:-.-

AV.10/52.390.- Selo digital: 1238023310A0000029154925V
Nos termos do requerimento celebrado em Florianópolis/SC, aos 09 de maio de 2025, 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 BEATRIZ APARECIDA DA SILVA, 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$ 77.555,17. Valor da consolidação: R$ 109.652,62. (Prenotação 164208, de 11/11/2024). Botucatu, 23 de maio de 2025. A Escrevente Designada:-.-

continua no verso

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/FLFFT-ZTSQ2-9GBUR-X7U64.

# 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

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

Bel. GEORGES SAKO
OFICIAL INTERINO

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 **52390** , sobre a qual não há qualquer alienação, ações reipersecutórias ou ônus reais além do que nela contém. | Emolumentos . . . . . :<br>Estado . . . . . :<br>Sec. Fazenda . . . . . :<br>Registro Civil . . . . . :<br>Trib. Justiça . . . . . :<br>Ministério Público . . . . . :<br>Imposto Municipal . . . . . :<br><br>**TOTAL . . . . . :** | 42,22<br>12,00<br>8,21<br>2,22<br>2,90<br>2,03<br>0,84<br><br>**70,42** |
| **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. | _____<br>**LIDIANE TAVARES DUARTE**<br>**ESCREVENTE** | |
| **Botucatu, 23 de maio de 2025** | | |

## SELO DIGITAL

1238023C30A0000029154725F

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/FLFFT-ZTSQ2-9GBUR-X7U64.

# MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: FLFFT-ZTSQ2-9GBUR-X7U64

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/FLFFT-ZTSQ2-9GBUR-X7U64

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/FLFFT-ZTSQ2-9GBUR-X7U64.