

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

REGISTRO GERAL

C.N.S. 12.380-2

matricula

= 61.903 =

ficha

= 1 =

11 de novembro de 2020.
Botucatu,



M. 58.146-B1.12-AP.202

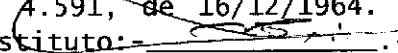
FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA denominada Apartamento 202, no 2º pavimento, do Bloco 12, correspondendo-lhe a vaga de garagem nº 48 (normal), no empreendimento que tomará a denominação de "RESIDENCIAL BELLA HUNGRIA", com frente para a Rodovia Alcides Soares BTC-010, sob nº 618, 1º subdistrito de Botucatu/SP, e será constituída de: 02 quartos, banho, circulação, estar/jantar, cozinha e área de serviço, e terá área real total de 80,9094 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; 29,1094 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 0,005159729.

Identificação Municipal: 11.0248.0002.


PROPRIETÁRIA: MRV LXXXV INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ 36.178.464/0001-30, com sede em Ribeirão Preto/SP, na Rua Cerqueira César, nº 1730, sala 17B, Jardim Sumaré.

Registro anterior: R.1 (aquisição), de 15/09/2020, e R.4 (incorporação), de 11/11/2020, na Matrícula 58.146.

Av.1, em 11 de novembro de 2020.-

Conforme Av.5, na matrícula 58.146, a proprietária, incorporadora e construtora MRV LXXXV INCORPORAÇÕES LTDA, submete a incorporação imobiliária objeto do R.4, ao REGIME DE AFETAÇÃO, pelo qual o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculados à incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, destinam-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes e manter-se-ão apartados, tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora, nos termos dos artigos 31-A e 31-B da Lei 4.591, de 16/12/1964. (Prenotação 138784, de 25/09/2020). O Oficial Substituto: -  -

Av.2, em 11 de novembro de 2020.-

Conforme Av.6, na matrícula 58.146, o empreendimento "RESIDENCIAL BELLA HUNGRIA", enquadra-se no Programa Habitacional do Governo Federal "CASA VERDE E AMARELA". (Prenotação 138784, de 25/09/2020). O Oficial Substituto: -  -

Av.3, em 14 de maio de 2021.-

Por contrato de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, com caráter de escritura pública, contrato nº 1.7877.0084373-1, celebrado em São Paulo/SP, aos 16 de dezembro de 2020, a proprietária e incorporadora MRV LXXXV INCORPORAÇÕES

continua no verso

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

REGISTRO GERAL

C.N.S. 12.380-2

matrícula

= 61.903 =

ficha

= 2 =

23 de Agosto de 2022

Botucatu,



M.58.146-B1.12-AP.202

R.6, em 23 de Agosto de 2022.-

Pelo instrumento referido no registro anterior, VALDIR FLORIANO DE ALMEIDA, já qualificado, constituiu-se devedor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, da quantia de R\$ 104.511,28 (cento e quatro mil e quinhentos e onze reais e vinte e oito centavos), pagável por meio de 360 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 01/09/2022 e sendo de R\$ 607,48 o seu valor, inclusive acessórios, dando em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel objeto desta. Valor da garantia: R\$ 156.758,60. As demais cláusulas e condições constam do título. (Prenotação 150120, de 12/08/2022). P/O Oficial Substituto:-

Selo digital: 1238023210A0000024267522F

AV.7/61.903.-

Selo digital: 1238023310A0000026150823B

Tendo sido averbada a construção do empreendimento "RESIDENCIAL BELLA HUNGRIA" com frente para a Rodovia Alcides Soares, nº 618, e especificado o respectivo condomínio na matrícula nº 58.146 (Av.9 e R.10), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 61.903, referindo-se ao apartamento nº 202 do Bloco 12, já concluído. (Prenotação 156420, de 30/08/2023). Botucatu, 06 de outubro de 2023. O Oficial Interino:-

AV.8/61.903.-

Selo digital: 1238023310A0000031223626K

(Cadastro Atual - CEP). Procede-se a presente averbação para constar que, conforme certidão de valor venal ITBI, de 13/04/2026, este imóvel encontra-se identificado na Prefeitura Municipal sob nº 11.0248.0184 e CEP sob o nº 18619-002. (Prenotação 171179, de 08/12/2025). Botucatu, 04 de maio de 2026. A Oficial, Silvia Cristina Reis:-

AV.9/61.903.-

Selo digital: 1238023310A0000031223726I

(Consolidação). Nos termos do requerimento celebrado em Florianópolis/SC, aos 30 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 do devedor fiduciário VALDIR FLORIANO DE ALMEIDA, 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\$ 104.511,28. Valor da consolidação: R\$ 165.828,98. (Prenotação 171179, de 08/12/2025). Botucatu, 04 de maio 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 61903 , 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, 04 de maio de 2026	



SELO DIGITAL

1238023C30A00000312235262

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: YW2JA-H8546-C48BL-XX6UP

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/YW2JA-H8546-C48BL-XX6UP>

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

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