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

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO N.º 2	REGISTRO GERAL	BOTUCATU - SP		
43.631	01			16	julho	2018

M. 37.927/B.02 – A. 103

IMÓVEL: **APARTAMENTO n.º 103**, localizado no pavimento térreo do **Bloco 02**, do empreendimento **RESIDENCIAL BRUNELLO**, **em construção**, situado à Avenida Itália, sob n.º 298, no Município e Comarca de Botucatu-SP, possuindo a área real privativa coberta de 39,300 m², área real privativa descoberta de 8,500 m², área real de estacionamento de divisão não proporcional de 12,500 m², área real de uso comum de divisão proporcional de 73,345 m² e a área real total de 133,645 m², com a fração ideal de 0,003185495 do terreno e coisas comuns e o direito ao uso de uma vaga de garagem determinada.

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

R. ANTERIOR: R.4, de 15/02/2018, da Matrícula n.º 37.927 do Livro 2, deste Registro.

CADASTRO: 01.0196.0001 (área maior).

Maria Clara da Silva Pinto Onório - Escrevente Substituta

R.1, em 16 de julho de 2018.
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 23 de março de 2018, sob n.º 8.7877.0316946-0, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, já qualificada, deu o **apartamento nº 103, do bloco 02**, em construção, em **HIPOTECA** a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia da abertura de crédito no valor de R$28.249.370,83, 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 86.116).

Maria Clara da Silva Pinto Onório - Escrevente Substituta

Av.2, em 31 de agosto de 2018.
Fica **CANCELADA** a hipoteca objeto do **R.1** desta matrícula, nos termos da autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, datada de 20 de junho de 2018

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA	FICHA
43.631	01 VERSO

CONTINUAÇÃO

(Protocolo nº 86.317).

Maria Regina Sacco Campos - Escrevente Substituta

R.3, em 31 de agosto de 2018.
Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para a Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), datado de 20 de junho de 2018, com caráter de escritura pública, nos termos da Lei nº 4.380/1964, sob nº 8.7877.0360191-5, 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 **AGNALDO PAVONATO ZANIN**, RG nº 114480424-SSP/SP, CPF nº 068.086.358-38, brasileiro, divorciado, administrador, residente e domiciliado na Rua Julio Vaz de Carvalho, nº 1.123, Jardim Continental, em Botucatu-SP, pelo preço de R$9.626,94, sendo que o valor total da operação de R$143.919,00, 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$26.463,80; com desconto complemento concedido pelo FGTS no valor de R$2.320,00; e com financiamento concedido pela credora no valor de R$115.135,20 (Protocolo nº 86.317).

Maria Regina Sacco Campos - Escrevente Substituta

R.4, em 31 de agosto de 2018.
Pelo Instrumento Particular referido no R.3, o proprietário AGNALDO PAVONATO ZANIN, divorciado, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, em construção, avaliado em R$152.000,00, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, para garantia da dívida de R$115.135,20, pagável pelo Sistema de Amortização PRICE, através de encargos mensais e sucessivos, no prazo de 286 meses, com juros a taxa anual nominal de 6,00% e efetiva de 6,1677%, 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 20 de julho de 2018, no valor inicial de R$847,02 (Protocolo nº 86.317).

Maria Regina Sacco Campos - Escrevente Substituta

CONTINUA NA FICHA N.º 2

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

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO N.º 2	REGISTRO GERAL	BOTUCATU - SP		
43.631	02			11	agosto	2020

Av.5/43.631, em 11 de agosto de 2020.
Conforme Av.8 e R.9 da matrícula nº 37.927, verifica-se a conclusão do empreendimento **"RESIDENCIAL BRUNELLO"**, que recebeu o nº 298 da Avenida Itália, a instituição de condomínio e a especificação da unidade autônoma designada apartamento nº 103, **já construída**, passando a presente ficha complementar a constituir a matrícula **nº 43.631**. A convenção do condomínio encontra-se registrada sob **nº 7.312** do livro 3 - Registro Auxiliar (Protocolo nº 93.633).

Maria Clara da Silva Pinto Onório - Escrevente Substituta
Selo digital 1115423E10093633CCKL9W20H

R.6/43.631, em 11 de agosto de 2020.
Pelo Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio datado de 30 de junho de 2020, o **APARTAMENTO n.º 103**, localizado no pavimento térreo do **Bloco 2** do Residencial Brunello, foi ATRIBUÍDO a **AGNALDO PAVONATO ZANIN**, divorciado, já qualificado, pelo valor de R$86.503,86 (Protocolo nº 93.633).

Maria Clara da Silva Pinto Onório - Escrevente Substituta
Selo digital 1115423210093633V1IB9S203

Av.7/43.631, em 05 de abril de 2023.
Pelo requerimento datado de 14 de fevereiro de 2023, e conforme certidão de valor venal emitida em 30 de março de 2023, pela Prefeitura de Botucatu, o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado sob nº. **01.0196.0423** (Protocolo nº 105.620).

Iara Flavia Ocampos Seloto - Escrevente Substituta
Selo digital 1115423310105620TUKAQV239

Av.8/43.631, em 05 de abril de 2023.
Pelo requerimento referido na Av.7, nos 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 12 de janeiro de 2023, 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

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA	FICHA
43.631	02
	VERSO

CONTINUAÇÃO

Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasilia-DF, pelo valor de R$154.584,12 (Protocolo nº 105.620).

Iara Flavia Ocampos Seleto - Escrevente Substituta
Selo digital 1115423301056201XYA0F234

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

Protocolo nº **107.159**.

Certifico e dou fé que a presente cópia reprográfica foi extraída da matrícula nº **43631**, 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, 10 de abril de 2023.

Rodrigo Alves dos Santos Betman - Oficial
Rogério Alexandre Leme - Escrevente Substituto
Maria Clara da Silva Pinto Onório - Escrevente Substituta
Maria Heleda de Matos Betman - Escrevente Substituta
Paulo Eduardo Spadoti - Escrevente Substituto

Oficial.....R$ 38,17
Estado.....R$ 10,85
IPESP.....R$ 7,43
Reg.Civil.....R$ 2,01
Trib.Justiça..R$ 2,62
ISS.....R$ 0,76
MP.....R$ 1,83
TOTAL.....R$ 63,67

Selo digital nº.:1115423C30105620 CQV1UR23P

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 presente certidão somente é válida no formato digital.

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).

CONTINUA NA FICHA N.º