



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

MATRÍCULA	FIGHA	LIVRO N.º 2	BOTUCATU - SP	
40.598	01	REGISTRO GERAL	26	dezembro 2017

**IMÓVEL:** APARTAMENTO n.º 201, localizado no 2º pavimento do Bloco 04, do empreendimento **RESIDENCIAL BUIGÁRIA**, em construção, situado à Avenida Itália, sob n.º 408, 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 43,903 m² e a área real total de 95,703 m², com a fração ideal de 0,004992041 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, n.º 621, 1º andar, Estoril, em Belo Horizonte- MG, CNPJ nº 08.343.492/0001-20.

**R. ANTERIOR:** R. 3, de 03/08/2017, da Matrícula n.º 37.925 do Livro 2, deste Registro.

**CADASTRO:** 01.0196.0003 (área maior).

  
Maria Clara da Silva Pinto Onório - Escrevente Substituta

**R.1**, em 18 de janeiro de 2018.

Pelo Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras vantagens 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, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, já qualificada, deu o apartamento nº 201, do bloco 04, 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\$7.646.153,85, 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 impositividade, incidirão juros moratórios à razão de 0,0333% por dia de atraso e multa de 2%, e demais condições constantes do título (Protocolo nº 84.168).

  
Débora Franciele de Sá Toledo Piza - Escrevente Substituta

**Av.2**, em 20 de dezembro 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 29 de novembro de

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA	FICHA
40.598	01
	VERSO

CONTINUAÇÃO

2018 (Protocolo nº 87.906).

Selo digital.1115423210087906P1JX3T18B


 Lara Flávia Capriles Selo - Escrevente Substituta
**R.3, em 20 de dezembro de 2018.**

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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), datado de 29 de novembro de 2018, com caráter de escritura pública, nos termos da Lei nº 4.380/1964, sob nº 8.7877.0491828-9, 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 **DENISE FABIANA LAZARO BARBOSA**, RG nº 35.588.618-2-SSP/SP, CPF nº 323.885.588-32, brasileira, solteira, maior, vendedora, residente e domiciliada na Rua Professor Jose Marins, nº 266, Vila Rodrigues, em Botucatu-SP, pelo preço de R\$9.429,43, sendo que o valor total da operação de R\$121.000,00, 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\$6.233,00; com desconto complemento concedido pelo FGTS no valor de R\$17.967,00; e com financiamento concedido pela credora no valor de R\$96.800,00 (Protocolo nº 87.906).  
Selo digital.111542321008790667IIN8182


 Lara Flávia Capriles Selo - Escrevente Substituta
**R.4, em 20 de dezembro de 2018.**

Pelo Instrumento Particular referido no R.3, a proprietária DENISE FABIANA LAZARO BARBOSA, solteira, maior, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, em construção, avaliado em R\$122.000,00, 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\$96.800,00, pagável pelo Sistema de Amortização PRICE, através de encargos mensais e sucessivos, no prazo de 360 meses, com juros a taxa anual nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, sendo que em caso de inadimplimento, 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 0,0333% por dia de atraso; c) e multa moratória de 2%; vencendo o primeiro encargo mensal no dia 05 de janeiro de 2019, no valor inicial de R\$514,85 (Protocolo nº 87.906).  
Selo digital.111542321008790676EXXN187



CONTINUA NA FICHA N.º

2

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

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO N.º 2	BOTUCATU - SP	
40.598	02		20	dezembro 2018

Tara Flavia Ocampos Seloto - Escrevente Substituta

Av.5/40.598, em 06 de maio de 2019.

Conforme Av.10 e R.11 da matrícula nº 37.925, verifica-se a conclusão do empreendimento "RESIDENCIAL BULGÁRIA", que recebeu o nº 408 da Avenida Itália, a instituição de condomínio e a especificação da unidade autônoma designada apartamento nº 201, já construída, passando a presente ficha complementar a constituir a matrícula nº 40.598. A convenção do condomínio encontra-se registrada sob nº 7.153 do livro 3-Registro Auxiliar (Protocolo nº 89.013).

Selo digital 1115423210089013KQV3T2194

  
 Maria Clara da Silva Pinto Onório - Escrevente Substituta

R.6/40.598, em 06 de maio de 2019.

Pelo Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio datado de 08 de abril de 2019, o APARTAMENTO n.º 201, localizado no 2º pavimento do Bloco 04 do Residencial Bulgária, foi ATRIBUÍDO a DENISE FABIANA LAZARO BARBOSA, solteira, maior, já qualificada, pelo valor de R\$78.120,98 (Protocolo nº 89.013).

Selo digital 1115423210089013NXKHE019D

  
 Maria Clara da Silva Pinto Onório - Escrevente Substituta

Av.7/40.598, em 17 de novembro de 2023.

Pelo requerimento datado de 06 de novembro de 2023, e conforme certidão de valor venal emitida em 08 de novembro de 2023, pela Prefeitura de Botucatu, o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado sob nº 01.0196.0067 (Protocolo nº 108.489).

  
 Tara Flavia Ocampos Seloto - Escrevente Substituta  
 Selo digital 1115423310108489OBLT7G234

Av.8/40.598, em 17 de novembro 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 11 de setembro de 2023, mediante prova

CONTINUA NO VERSO

MATRICULA
<b>40.598</b>

FICHA
<b>02</b>
VERSO

CONTINUAÇÃO

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\$123.497,23 (Protocolo nº 108.489).

Lara Flavia Ocarpos Selo - Escrevente Substituta  
 Selo digital: 1115423310108489TQ5T5K23D

CONTINUA NA FICHA Nº

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

Protocolo nº **113.384** .

Certifico e dou fé que a presente cópia reprográfica foi extraída da matrícula nº **40598**, 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, 21 de novembro de 2023.

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\$ 40,91
Estado.....	R\$ 11,63
IPESP.....	R\$ 7,96
Reg:Civil.....	R\$ 2,15
Trib.Justica..	R\$ 2,81
ISS.....	R\$ 0,82
MP.....	R\$ 1,96
<b>TOTAL.....</b>	<b>R\$ 68,24</b>

Selo digital  
nº.:1115423C30108489K  
XGXMA239



Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.fjsp.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).

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 8ab65793-5788-43b6-b910-7072ac71aebd

**saec**

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**.onr**