

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

REGISTRO GERAL

matrícula

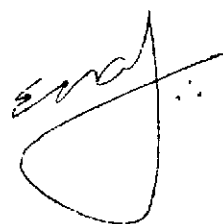
= 62.415 =

ficha

= 1 =

C.N.S. 12.380-2

24 de julho de 2.020.-
Botucatu,



M.55.832-B1.4-AP.302

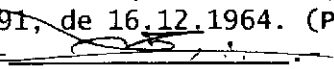
FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA denominada Apartamento 302, no 3º pavimento, do Bloco 4, correspondendo-lhe a vaga de garagem nº 191 (pequena) - descoberta livre, no empreendimento que tomará a denominação de "RESIDENCIAL BELLA RÚSSIA", com frente para a Rua João Francisco Grauglia, s/nº, 1º subdistrito de Botucatu/SP, e será constituída de: 02 (dois) dormitórios, banheiro, hall de circulação, sala, cozinha, área de serviço, e terá área real total de 75,7800 metros quadrados; sendo 39,300 metros quadrados de área real privativa coberta; 10,8100 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 25,6700 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 0,004906523.

Identificação Municipal: 07.0136.0001 (área maior).

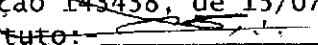
PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte/MG, na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril.

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 03 de agosto 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 1.7877.0104549-9, celebrado em São Paulo/SP, aos 30 de abril de 2021, a fração ideal correspondente ao terreno e aos futuros 120 apartamentos que integram o MODULO 1, composto por 6 blocos (1 a 6) constante da matrícula 55.832 foi por sua proprietária e incorporadora MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, dado em Primeira e Especial Hipoteca à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, pelo valor de R\$ 10.908.000,00, conforme registro 7 (R.7/55.832), sendo que o valor proporcional para esta unidade é de R\$ 90.900,00. (Prenotação 143438, de 15/07/2021). Botucatu, 03 de Agosto de 2021. O Oficial Substituto: 

continua no verso

matricula

= 62.415 =

ficha

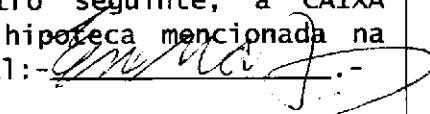
= 1 =

verso

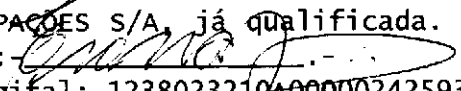
Av.3, em 13 de agosto de 2021.-

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

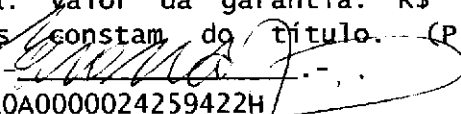
Av.4, em 22 de Agosto de 2022.-

Pelo instrumento particular referido no registro seguinte, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o cancelamento da hipoteca mencionada na Av.2. (Prenotação 150023, de 05/08/2022). O Oficial: .
Selo digital: 1238023J10A0000024259222M

R.5, em 22 de Agosto de 2022.-

Por contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, datado de 25 de Julho de 2022, (Contrato nº 8.7877.1452852-1), a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, transmitiu a JÚLIO CÉSAR ALVES DOS SANTOS, RG 54.587.576-6 SSP/SP, CPF 433.439.878-24, solteiro, maior, mecânico, brasileiro, domiciliado em Botucatu/SP, na Rua Manoel Deodoro Pinheiro Machado, nº 1173 Fundos, Vila Santa Therezinha do Menino Jesus, pela quantia de R\$ 171.400,00 (cento e setenta e um mil e quatrocentos reais), o imóvel objeto desta. (Obs: valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 120.240,00; Recursos próprios: R\$ 32.297,00; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00; valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 18.863,00; Origem dos recursos: FGTS/União). Compareceu no título como Entidade construtora e fiadora: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada. (Prenotação 150023, de 05/08/2022). O Oficial: .
Selo digital: 1238023210A0000024259322J

R.6, em 22 de Agosto de 2022.-

Pelo instrumento referido no registro anterior, JÚLIO CÉSAR ALVES DOS SANTOS, já qualificado, constituiu-se devedor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, da quantia de R\$ 120.240,00 (cento e vinte mil, duzentos e quarenta reais), pagável por meio de 360 prestações mensais, com juros à taxa nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407% ao ano, pelo Sistema de Amortização PRICE, vencendo-se a primeira no dia 25/08/2022 e sendo de R\$ 700,46 o seu valor, inclusive acessórios, dando em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel objeto desta. Valor da garantia: R\$ 150.300,00. As demais cláusulas e condições constam do título. (Prenotação 150023, de 05/08/2022). O Oficial: .
Selo digital: 1238023210A0000024259422H

continua na ficha n.º

2

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

REGISTRO GERAL

C.N.S. 12.380-2

matricula

= 62.415 =

ficha

= 2 =

19 de Fevereiro de 2024

Botucatu,

AV.7/62.415.-

Selo digital: 1238023310A00000268078245

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 62.415, referindo-se ao apartamento nº 302 do Bloco 4, já concluído. (Prenotação 158790, de 15/01/2024). Botucatu, 08 de fevereiro de 2024. O oficial Interino:-

AV.8/62.415.-

Selo digital: 1238023310A0000029555925Q

Pelo título que dará origem ao registro seguinte e certidão de valor venal ITBI, de 16/07/2025, este imóvel encontra-se identificado na Prefeitura Municipal sob nº 07.0136.0278. (Prenotação 165938, de 25/02/2025). Botucatu, 06 de agosto de 2025. A escrevente designada:-

AV.9/62.415.-

Selo digital: 1238023310A00000295562253

Nos termos do requerimento celebrado em Florianópolis/SC, aos 30 de junho 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 do devedor fiduciário JÚLIO CÉSAR ALVES 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\$ 120.240,00. Valor da consolidação: R\$ 157.029,45. (Prenotação 165938, de 25/02/2025). Botucatu, 06 de agosto de 2025. A escrevente designada:-

continua no verso

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 62415 , 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, 06 de agosto de 2025	



SELO DIGITAL

1238023C30A00000295558258

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: 9ANKV-C9Z23-75XP6-YAEXF

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/9ANKV-C9Z23-75XP6-YAEXF>

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

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