

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

matrícula

= 58.714 =

ficha

= 1 =

C.N.S. 12.380-2

04 de janeiro de 2.019.

Botucatu,



M.55.017-B1.7-AP.102

FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA denominada Apartamento 102, no térreo ou 1º pavimento, do Bloco 7, correspondendo-lhe a vaga de garagem nº 98, tipo normal (descoberta livre), no empreendimento que tomará a denominação de "BELLA ÁUSTRIA", com frente para a Rua Dr. José Barbosa de Barros, nº s/nº, 2º 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 110,098 metros quadrados; sendo 39,300 metros quadrados de área real privativa coberta; 12,500 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 58,298 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 0,005192749.

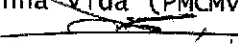
Identificação Municipal: 15.0160.0970 (área maior).

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte/MG, na Avenida Professor Mario Werneck, 621, Bairro Estoril.

Registros anteriores: R.2 (aquisição), de 13/12/2018, e R.3 (incorporação), de 04/01/2019, na Matrícula nº 55.017.

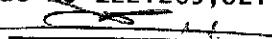
Selo digital: 123802371010000017475419W

Av.1, em 04 de janeiro de 2.019.-

Consta no registro de incorporação (R.3) na matrícula 55.017, no item "e" das declarações, que em atendimento a Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011, o empreendimento possui unidades habitacionais enquadradas no Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV). (Prenotação 129312, de 12/12/2018). O Oficial Substituto: 

Selo digital: 123802371010000017475419W

Av.2, em 13 de junho de 2.019.-

Por contrato particular nº 8.7877.0563377-6, celebrado em São Paulo/Capital, aos 27 de março de 2019, de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário, com recursos do FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, o imóvel constante da matrícula 55.017, 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\$ 23.475.038,51, para a construção de 192 apartamentos que integram o empreendimento "Bella Áustria", conforme registro 6 (R.6/55.017), sendo que o valor proporcional para esta unidade é de R\$ 122.265,82. (Prenotação 131627, de 04/06/2019). O oficial Substituto: 

Selo digital: 1238023210A0000018091419Z

matrícula

= 58.714 =

ficha

= 1 =

verso

Av.3, em 30 de Agosto de 2019.-

Pelo instrumento particular referido no registro seguinte, a Caixa Econômica Federal, autorizou o cancelamento da hipoteca mencionada na AV.2. (Prenotação 132984, de 16/08/2019). O Escrevente Designado:-

Selo digital: 1238023J10A0000018795419P

R.4, em 30 de Agosto de 2019.-

Por contrato 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) - recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), com caráter de escritura pública, datado de 4 de julho de 2.019, (Contrato nº 8.7877.0628606-9), a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, transmitiu a JANAINA APARECIDA BATINA DE OLIVEIRA, RG 47.774.544-1 SSP/SP, CPF 404.196.668-00, enfermeira e seu marido FERNANDO DE LIMA OLIVEIRA, RG 44.609.694-5 SSP/SP, CPF 376.406.928-73, técnico de eletricidade eletrônica e telecomunicações, brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, domiciliados em Conchas/SP, na Rua Abílio Zuliani, nº 184, vila Zanin, pela quantia de R\$ 139.943,41 (cento e trinta e nove mil e novecentos e quarenta e três reais e quarenta e um centavos), o imóvel objeto desta. (Obs: valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 111.900,00; Recursos próprios: R\$ 20.472,34; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 7.571,07; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 0,00; Origem dos recursos: FGTS). Compareceu no título como Entidade Construtora/Fiadora: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada. (Prenotação 132984, de 16/08/2019). O Escrevente Designado:-

Selo digital: 1238023210A0000018795519M

R.5, em 30 de Agosto de 2019.-

Pelo instrumento referido no registro anterior, JANAINA APARECIDA BATINA DE OLIVEIRA e seu marido FERNANDO DE LIMA OLIVEIRA, já qualificados, constituíram-se devedores da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, da quantia de R\$ 111.900,00 (cento e onze mil e novecentos reais), pagável por meio de 360 prestações mensais, com juros à taxa nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347% ao ano, pelo Sistema de Amortização PRICE, vencendo-se a primeira no dia 04/08/2019 e sendo de R\$ 842,58 o seu valor, inclusive acessórios, dando em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel objeto desta. Valor da garantia: R\$ 160.000,00. As demais cláusulas e condições constam do título. (Prenotação 132984, de 16/08/2019). O Escrevente Designado:-

Selo digital: 1238023210A0000018795619K

Av.6, em 30 de Agosto de 2019.-

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

REGISTRO GERAL

C.N.S. 12.380-2

matrícula

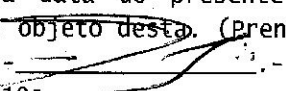
= 58.714 =

ficha

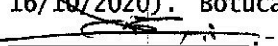
= 2 =

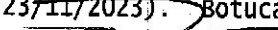
30 de Agosto de 2019

Botucatu,

Que os compradores/devedores tomaram conhecimento da vedação legal contida no artigo 36, da Lei 11977/09, pela qual ficam impedidos, pelo prazo de quinze anos, a contar da data do presente instrumento, de promoverem o remembramento do imóvel objeto desta. (Prenotação 132984, de 16/08/2019). O Escrevente Designado:  Selo digital: 1238023J10A0000018795719J

M. 55.017-BI.7-AP.102

AV.7/58.714.- Selo digital: 1238023310A0000021173220W
Tendo sido averbada a construção do empreendimento "RESIDENCIAL BELLA ÁUSTRIA" com frente para a Rua Dr. José Barbosa de Barros, nº 1710, e instituído o respectivo condomínio na matrícula nº 55.017 (Av.7 e R.8), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 58.714, referindo-se ao apartamento nº 102 do Bloco 7, já concluído (Prenotação 139102, de 16/10/2020). Botucatu, 05 de Novembro de 2020. O Oficial Substituto:- 

AV.8/58.714.- Selo digital: 1238023310A00000270638243
Nos termos do requerimento celebrado em Florianópolis/SC, aos 04 de março de 2024, 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 dos devedores fiduciários JANAINA APARECIDA BATINA DE OLIVEIRA e seu marido FERNANDO DE LIMA OLIVEIRA, já qualificados, 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\$ 111.900,00. Valor da consolidação: R\$ 165.698,86. (Prenotação 157824, de 23/11/2023). Botucatu, 18 de março de 2024. O Oficial Interino:- 

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

Bel. GEORGES SAKO
OFICIAL INTERINO

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 58714 , sobre a qual não há qualquer alienação, ações reipersecutórias ou ônus reais além do que nela contém.	Emolumentos: 40,91
	Estado: 11,63
	Sec. Fazenda: 7,96
	Registro Civil: 2,15
	Trib. Justiça: 2,81
	Ministério Público: 1,96
	Imposto Municipal: 0,82
	TOTAL: 68,24
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.	GEORGES SAKO OFICIAL INTERINO
Botucatu, 18 de março de 2024	



SELO DIGITAL

1238023C30A0000027063724L

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