

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

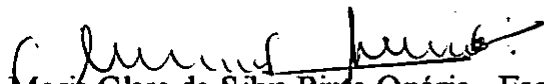
MATRÍCULA	FICHA	LIVRO N.º 2	REGISTRO GERAL	BOTUCATU - SP		
43.604	01			16	julho	2018

IMÓVEL: APARTAMENTO n.º 101, localizado no pavimento térreo do Bloco 07, 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, n.º 621, 1º andar, Estoril, em Belo Horizonte-MG, CNPJ n.º 08.343.492/0001-20.

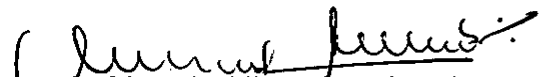
R. ANTERIOR: R.4, de 15/02/2018, da Matrícula n.º 37.927 do Livro 2, deste Registro.

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 101, do bloco 07, 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 18 de novembro de 2019.

Fica **CANCELADA** a hipoteca objeto do **R.1** desta matrícula, nos termos da autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, datada de 15 de outubro de

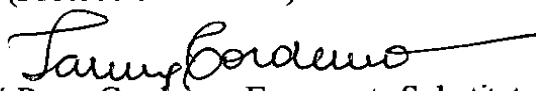
CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA
43.604

FICHA
01
VERSO

CONTINUAÇÃO

2019 (Protocolo nº 91.091).



Tainá Peres Cordeiro - Escrevente Substituta
Selo digital.111542331009109113S547190

R.3, em 18 de novembro de 2019.

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), com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, datado de 15 de outubro de 2019, com caráter de escritura pública, nos termos da Lei nº 4.380/1964, sob nº 8.7877.0690347-5, 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 **REGINALDO NASCIMENTO DE ALMEIDA**, RG nº 35.168.327-6-SSP/SP, CPF nº 965.261.305-34, brasileiro, solteiro, maior, recepcionista, residente e domiciliado na Rua Hernani dos Reis, nº 600, casa A, Vila Real, em Botucatu-SP, pelo preço de R\$9.626,94, sendo que o valor total da operação de R\$152.900,00, 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\$23.278,34; com recursos da conta vinculada do FGTS no valor de R\$17.071,66; com desconto complemento concedido pelo FGTS no valor de R\$20.035,00; e com financiamento concedido pela credora no valor de R\$92.515,00 (Protocolo nº 91.091).



Tainá Peres Cordeiro - Escrevente Substituta
Selo digital.1115423210091091QTYPKB19X

R.4, em 18 de novembro de 2019.

Pelo Instrumento Particular referido no R.3, o proprietário REGINALDO NASCIMENTO DE ALMEIDA, solteiro, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, em construção, avaliado em R\$162.000,00, 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\$92.515,00, pagável pelo Sistema de Amortização PRICE, através de encargos mensais e sucessivos, no prazo de 360 meses, com juros a taxa anual nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, 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

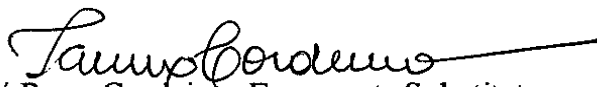
CONTINUA NA FICHA N.º

2

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

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO N.º 2	REGISTRO GERAL	BOTUCATU - SP		
43.604	02			18	novembro	2019

dia 15 de novembro de 2019, no valor inicial de R\$531,60 (Protocolo nº 91.091).



Tainá Peres Cordeiro - Escrevente Substituta
Selo digital 1115423210091091ILLRGE19S

Av.5/43.604, 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 101, já **construída**, passando a presente ficha complementar a constituir a matrícula nº **43.604**. 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 1115423E10093633ICWRJB20K

R.6/43.604, em 11 de agosto de 2020.

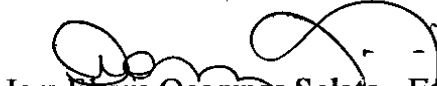
Pelo Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio datado de 30 de junho de 2020, o **APARTAMENTO n.º 101**, localizado no pavimento térreo do **Bloco 7** do Residencial Brunello, foi **ATRIBUÍDO** a **REGINALDO NASCIMENTO DE ALMEIDA**, solteiro, maior, já qualificado, pelo valor de R\$86.503,86 (Protocolo nº 93.633).



Maria Clara da Silva Pinto Onório - Escrevente Substituta
Selo digital 1115423210093633WEH3SK20Q

Av.7/43.604, em 13 de setembro de 2023.

Pelo requerimento datado de 07 de agosto de 2023, e conforme certidão de valor venal emitida em 06 de setembro de 2023, pela Prefeitura de Botucatu, o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado sob nº. **01.0196.0521** (Protocolo nº 108.488).



Iara Flavia Ocampos Selo - Escrevente Substituta
Selo digital 11154233101084888DGL8K23T

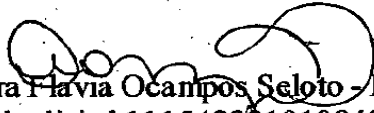
Av.8/43.604, em 13 de setembro de 2023.

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA	FICHA
43.604	02
	VERSO

CONTINUAÇÃO

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 30 de maio 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 Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, pelo valor de R\$166.303,11 (Protocolo nº 108.488).


Iara Flavia Ocampos Selo - Escrevente Substituta
Selo digital.1115423910108488KBJDJ523J

CONTINUA NA FICHA N.º

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

Protocolo nº **111.582** .

Certifico e dou fé que a presente cópia reprográfica foi extraída da matrícula nº **43604**, 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, 12 de setembro 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.Juстиça..R\$ 2,81
ISS.....R\$ 0,82
MP.....R\$ 1,96
TOTAL.....R\$ 68,24

Selo digital
nº.:1115423C301084885
D9VR123J



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).

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

