



Valide aqui  
este documento

CNM: 111542.2.0048386-85

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

|           |       |             |                |               |          |      |
|-----------|-------|-------------|----------------|---------------|----------|------|
| MATRÍCULA | FICHA | LIVRO N.º 2 | REGISTRO GERAL | BOTUCATU - SP |          |      |
| 48.386    | 01    |             |                | 02            | setembro | 2020 |

**IMÓVEL:** APARTAMENTO n.º 401, localizado no 4º pavimento do Bloco 11, do empreendimento **BARÃO DE LINHARES, em construção**, situado à Avenida Nicola Zaponi, sob n.º 1.427, 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 38,404 m² e a área real total de 90,204 m², com a fração ideal de 0,005143853 do terreno e coisas comuns e o direito ao uso de uma vaga de garagem determinada.

**PROPRIETÁRIA:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, CNPJ n.º 08.343.492/0001-20, NIRE n.º 31300023907, com sede na Avenida Professor Mário Werneck, n.º 621, 1º andar, Estoril, em Belo Horizonte-MG.

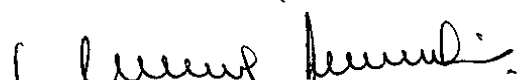
**R. ANTERIOR:** R.3 de 07/11/2019, da Matrícula n.º 40.736 do livro 2, deste Registro.

**CADASTRO:** 04.0074.0005 (área maior).

  
Maria Clara da Silva Pinto Onório - Escrevente Substituta  
Selo digital.1115423E10037422MIBOBH205

**R.1, em 06 de janeiro de 2021.**

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 07 de maio de 2020, n.º 8.7877.0840173-6, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, já qualificada, deu o apartamento nº 401, do bloco 11, em construção, em **HIPOTECA** a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, NIRE n.º 53500000381, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, para garantia da abertura de crédito no valor de R\$9.461.583,80, 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 96.215).

  
Maria Clara da Silva Pinto Onório - Escrevente Substituta  
Selo digital.1115423E100962156GJQTJ21D

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.qnr.org.br/docs/7AFB3-AY8VG-FPEXC-BGUHH>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui  
este documento

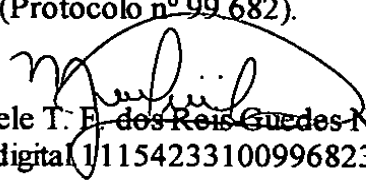
CNM: 111542.2.0048386-85

| MATRÍCULA | FICHA |
|-----------|-------|
| 48.386    | 01    |
|           | VERSO |

CONTINUAÇÃO

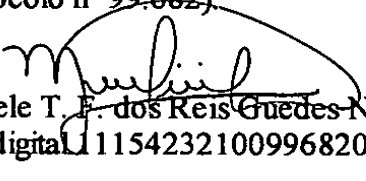
**Av.2**, em 03 de setembro de 2021.

Fica **CANCELADA** a hipoteca objeto do **R.1** desta matrícula, nos termos da autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, datada de 16 de agosto de 2021 (Protocolo nº 99.682).

  
Michele T. F. dos Reis Guedes Nunes - Escrevente Substituta  
Selo digital 11154233100996823FZ51021E

**R.3**, em 03 de setembro de 2021.

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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 16 de agosto de 2021, com caráter de escritura pública, nos termos da Lei nº 4.380/1964, sob nº 8.7877.1208752-8, 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 **JOSE SERGIO DA SILVA**, RG nº 44.140.637-3-SSP/SP, CPF nº 405.523.238-10, brasileiro, solteiro, maior, secretário, residente e domiciliado na Rua Doutor Jorge Tibiriça, nº 28, Vila Silvinha, em Botucatu-SP, pelo preço de R\$10.057,77, sendo que o valor total da operação de R\$146.300,00, 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\$35.532,11; com desconto complemento concedido pelo FGTS no valor de R\$9.923,00; e com financiamento concedido pela credora no valor de R\$100.844,89 (Protocolo nº 99.682).

  
Michele T. F. dos Reis Guedes Nunes - Escrevente Substituta  
Selo digital 11154232100996820QQ91Y210

**R.4**, em 03 de setembro de 2021.

Pelo Instrumento Particular referido no R.3, o proprietário **JOSÉ SERGIO DA SILVA**, solteiro, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, em construção, avaliado em R\$142.000,00, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, NIRE nº 53500000381, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, para garantia da dívida de R\$100.844,89, pagável pelo Sistema de Amortização PRICE, através de encargos mensais e sucessivos, no prazo de 360 meses, com juros a taxa anual nominal de 4,7500 % e efetiva de 4,8547%, sendo que em caso de inadimplemento, incidirão sobre o valor devido: a) juros remuneratórios calculados pelo método

CONTINUA NA FICHA Nº

2



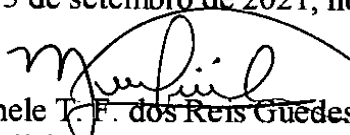
Valide aqui  
este documento

CNM: 111542.2.0048386-85

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

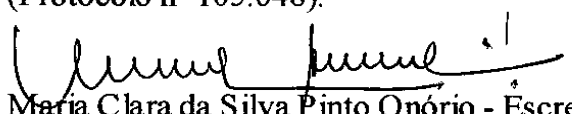
|           |       |             |                |               |          |      |
|-----------|-------|-------------|----------------|---------------|----------|------|
| MATRÍCULA | FICHA | LIVRO N.º 2 | REGISTRO GERAL | BOTUCATU - SP |          |      |
| 48.386    | 02    |             |                | 03            | setembro | 2021 |

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 15 de setembro de 2021, no valor inicial de R\$542,34 (Protocolo nº 99.682).

  
Michele T. F. dos Reis Guedes Nunes - Escrevente Substituta  
Selo digital 1115423210099682WDQW52219

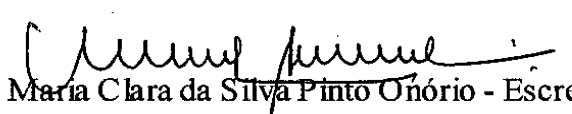
**Av.5**, em 24 de outubro de 2022.

Conforme Av.11 e R.12 da matrícula nº 40.736, verifica-se a conclusão do empreendimento **"BARÃO DE LINHARES"**, que recebeu o nº 1.427 da Avenida Nicola Zaponi, a instituição de condomínio e a especificação da unidade autônoma designada apartamento nº 401, já **construída**, passando a presente ficha complementar a constituir a matrícula nº **48.386**. A convenção do condomínio encontra-se registrada sob nº **7.649** do livro 3 - Registro Auxiliar (Protocolo nº 105.048).

  
Maria Clara da Silva Pinto Onório - Escrevente Substituta  
Selo digital 11154232101050481DM37W223

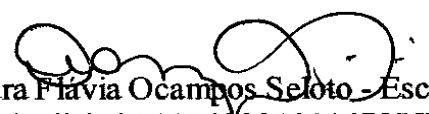
**R.6**, em 24 de outubro de 2022.

Pelo Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio datado de 12 de setembro de 2022, o **APARTAMENTO n.º 401**, localizado no 4º pavimento do **Bloco 11** do Barão de Linhares, foi **ATRIBUÍDO** a **JOSE SERGIO DA SILVA**, solteiro, maior, já qualificado, pelo valor de R\$108.859,58 (Protocolo nº 105.048).

  
Maria Clara da Silva Pinto Onório - Escrevente Substituta  
Selo digital 1115423210105048U7GTIC22T

**Av.7/48.386**, em 06 de janeiro de 2025.

Pelo requerimento datado de 16 de dezembro de 2024, e conforme certidão de valor venal emitida em 18 de dezembro de 2024, pela Prefeitura de Botucatu, o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado sob nº. **04.0074.0190** (Protocolo nº 114.797).

  
Iara Flávia Ocampos Seloto - Escrevente Substituta  
Selo digital 1115423310114797JTMMOP25G

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7AFB3-AY8VG-FPEXC-BGUHH>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Valide aqui  
este documento

CNM: 111542.2.0048386-85

| MATRÍCULA | FICHA |
|-----------|-------|
| 48.386    | 02    |
|           | VERSO |

CONTINUAÇÃO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7AFB3AY8VG-FPXC-BGUHH>

Av.8/48.386, em 06 de janeiro de 2025.  
elo 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 16 de setembro de 2024, 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\$147.936,92 (Protocolo nº 14.797).

  
para Flávia Ocampos Seloto - Escrevente Substituta  
elo digital 1115423310114797TJFFP325K

CONTINUA NA FICHA N.º



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7AFB3-AY8VG-FPEXC-BGUHH>

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

Protocolo nº **125.405** .

Certifico e dou fé que a presente cópia reprográfica foi extraída da matrícula nº **48386**, 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, 07 de janeiro de 2025.

\_\_\_\_\_  
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\$ 42,22  
Estado.....R\$ 12,00  
IPESP.....R\$ 8,21  
Reg.Civil.....R\$ 2,22  
Trib.Juizça..R\$ 2,90  
ISS.....R\$ 0,84  
MP.....R\$ 2,03  
**TOTAL.....R\$ 70,42**

**Selo digital**  
nº.:1115423C30114797Y  
VOI0N25B



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 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).



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7AFB3-AY8VG-FPEXC-BGUHH>