

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

REGISTRO GERAL

matrícula

ficha

C.N.S. 12.380-2

= 52.305 =

= 1 =

Botucatu, 08 de junho de 2.011.-

M. 8.438-B1.14-AP.302

FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA denominada Apartamento 302, no 2º andar ou 3º pavimento, do Bloco 14, correspondendo-lhe a vaga de garagem nº 418 (descoberta livre), do empreendimento que tomará a denominação de Parque Braga, com frente para a rua Orlando Gamito, nº 171, 1º subdistrito de Botucatu/SP, com 02 (dois) dormitórios, banheiro, hall de circulação, sala, cozinha, área de serviço, e terá área real total de 103,610 m²; sendo 46,350 m² de área real privativa coberta; 12,000 m² de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 45,260 m² de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo-lhe ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,1548709%, confronta em sua integridade, considerando quem de dentro do apartamento olha para o hall, pela frente com hall social e apartamento de final "4" do andar, lado direito com apartamento de final "1" do andar e lado esquerdo e fundo com áreas comuns do condomínio.

Identificação municipal: 07.0239.0001 (área maior).

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte/MG, na Avenida Raja Gabaglia nº 2720, 3º andar, Bairro Estoril.

Registro Anterior: R.11, de 30/05/2011, na matrícula 8.438.

(Prenotação 90551, de 23/05/2011). Botucatu, 08 de junho de 2011. O Oficial Substituto: [assinatura].

Av.1, em 08 de junho de 2011.-

Conforme averbação 14, na matrícula 8.438 (Av.14/8.438), o empreendimento denominado PARQUE BRAGA, enquadra-se no âmbito do PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, nos termos da Lei Federal 11977, de 07/07/2009. (Prenotação 90551, de 23/05/2011). O Oficial Substituto: [assinatura].

Av.2, em 26 de agosto de 2013.-

Por Instrumento Particular nº 855552290546, de abertura de crédito e mútuo para construção, realizado com recursos do FGTS, no âmbito do programa PMCMV, 50% do imóvel constante da matrícula 8.438, foi por sua proprietária e incorporadora MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, dado em primeira e especial hipoteca à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, pelo valor de R\$ 19.758.465,64, para a construção de 320 unidades do empreendimento "Parque Braga" MOD II, conforme registro 21 (R.21/8.438), abrangendo 100% desta unidade. Valor proporcional: R\$ 61.745,20. (Prenotação 101917, de 18/07/2013). O oficial substituto: [assinatura].

Av.3, em 08 de setembro de 2014.-

Pelo instrumento particular referido no registro seguinte, a Caixa

continua no verso

matrícula

= 52.305 =

ficha

= 1 =

verso

Econômica Federal, autorizou o cancelamento da hipoteca mencionada na Av.2. (Prenotação 107727, de 26/08/2014). O Escrevente Designado:-

R.4, em 08 de setembro de 2014.-

Por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção, com caráter de escritura pública, "Programa Minha Casa, Minha Vida", datado de 28 de julho de 2014, (Contrato nº 855553140130), a proprietária MRV Engenharia e Participações S/A, já qualificada, transmitiu a FABIO HENRIQUE SIMOES, RG 49583676X SSP/SP, CPF 418.606.038-07, secret estenog ditalog recepc, solteiro, maior, brasileiro, domiciliado em Botucatu/SP, na rua Angelo Dezen, nº 1197, pela quantia de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), o imóvel objeto desta. (Recursos próprios: R\$ 6.251,38; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo FGTS como desconto: R\$ 17.960,00; Financiamento concedido pela credora: R\$ 75.788,62; Valor da compra e venda do terreno: R\$ 3.407,16; Valor da operação: R\$ 93.748,62; Origem dos recursos: FGTS). Compareceu no título como *interveniente construtora*: MRV Engenharia e Participações S/A, já qualificada (Prenotação 107727, de 26/08/2014). O Escrevente Designado:-

R.5, em 08 de setembro de 2014.-

Pelo instrumento referido no registro anterior, FABIO HENRIQUE SIMOES, constituiu-se devedor da Caixa Econômica Federal, já qualificada, da quantia de R\$ 75.788,62 (setenta e cinco mil setecentos e oitenta e oito reais e sessenta e dois centavos), pagável por meio de 360 prestações mensais, com juros à taxa nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941% ao ano, pelo sistema de Amortização Tabela-PRICE, vencendo-se a primeira prestação de acordo com o item 3 do título, e sendo de R\$ 391,68 o seu valor, inclusive acessórios, dando em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel objeto desta. Valor da garantia: R\$ 100.000,00. As demais cláusulas e condições constam do título. (Prenotação 107727, de 26/08/2014). O Escrevente Designado:-

Av.6, em 08 de setembro de 2014.-

Que o comprador/devedor tomou conhecimento da vedação legal contida no artigo 36, da Lei 11977/09, pela qual fica impedido, pelo prazo de quinze anos, a contar da data do presente instrumento, de promover o rememoração do imóvel objeto desta matrícula. (Prenotação 107727, de 26/08/2014). O Escrevente Designado:-

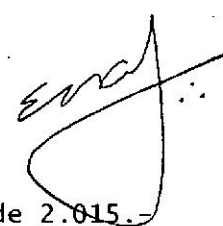
Av.7/52.305.-

Tendo sido averbada a conclusão da construção do condomínio Edifício

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



matrícula

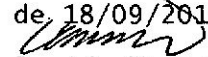
= 52.305 =

ficha

= 2 =

30 de setembro de 2.015.

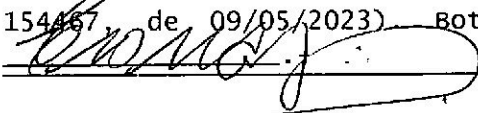
Botucatu,

"PARQUE BRAGA", com frente para a rua Orlando Gamito, nº 171, e instituído o respectivo condomínio na matrícula nº 8.438 (Av.26 e R.27), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 52.305, referindo-se ao apartamento nº 302, Bloco 14, já concluído. (Prenotação 113405, de 18/09/2015). Botucatu, 30 de setembro de 2015. O Escrevente Designado: .-

AV.8/52.305.-

Selo digital: 1238023310A0000025415523J

Nos termos do requerimento outorgado em Florianópolis/SC, aos 27 de março de 2023, notificação, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal 9514/97 em face do devedor fiduciário FABIO HENRIQUE SIMÕES, 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 9514/97. Valor da dívida, R\$ 75.788,62. Valor da consolidação: R\$ 107.009,76. (Prenotação 154467, de 09/05/2023). Botucatu, 22 de maio de 2023. O oficial:-



continua no verso

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Rua Dr. Cardoso de Almeida, 397 - CEP 18600-005
Fone/Fax (14) 3882-2403



Município e Comarca de Botucatu
Estado de São Paulo

Bel. ERASTO RODRIGUES ALVES JUNIOR
OFICIAL

Bel. FÁBIO MENDES RODRIGUES ALVES
OFICIAL SUBSTITUTO

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 52305 , 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 ESCREVENTE
Botucatu, 24 de maio de 2023	



SELO DIGITAL

1238023C30A00000254154231

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