

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

**REGISTRO GERAL**

C.N.S. 12.380-2

matricula

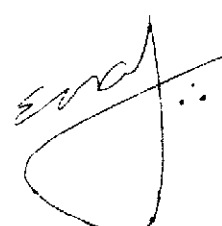
= 61.770 =

ficha

= 1 =

11 de novembro de 2020.

Botucatu,



M.58.146-B1.4-AP.101

FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA denominada Apartamento 101, no térreo, do Bloco 4, correspondendo-lhe a vaga de garagem nº 112 (normal), no empreendimento que tomará a denominação de "RESIDENCIAL BELLA HUNGRIA", com frente para a Rodovia Alcides Soares BTC-010, sob nº 618, 1º subdistrito de Botucatu/SP, e será constituída de: 02 quartos, banho, circulação, estar/jantar, cozinha e área de serviço, e terá área real total de 90,9698 metros quadrados; sendo 39,3000 metros quadrados de área real privativa coberta; 8,5300 metros quadrados de área real privativa descoberta; 12,5000 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 30,6398 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 0,005431076.

Identificação Municipal: 11.0248.0002.

PROPRIETÁRIA: MRV LXXXV INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ 36.178.464/0001-30, com sede em Ribeirão Preto/SP, na Rua Cerqueira César, nº 1730, Sala 17B, Jardim Sumaré.

Registro anterior: R.1 (aquisição), de 15/09/2020, e R.4 (incorporação), de 11/11/2020, na Matrícula 58.146.

Av.1, em 11 de novembro de 2020.-

Conforme Av.5, na matrícula 58.146, a proprietária, incorporadora e construtora MRV LXXXV INCORPORAÇÕES LTDA, submete a incorporação imobiliária objeto do R.4, ao REGIME DE AFETAÇÃO, pelo qual o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculados à incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, destinam-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes e manter-se-ão apartados, tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora, nos termos dos artigos 31-A e 31-B da Lei 4.891, de 16/12/1964. (Prenotação 138784, de 25/09/2020). O Oficial Substituto:-

Av.2, em 11 de novembro de 2020.-

Conforme Av.6, na matrícula 58.146, o empreendimento "RESIDENCIAL BELLA HUNGRIA", enquadra-se no Programa Habitacional do Governo Federal "CASA VERDE E AMARELA". (Prenotação 138784, de 25/09/2020). O Oficial Substituto:-

Av.3, em 14 de maio 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 1.7877.0084373-1, celebrado em São Paulo/SP, aos 16 de

continua no verso

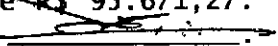
matricula

= 61.770 =

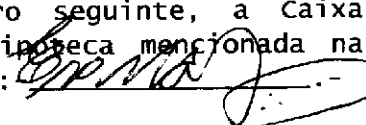
ficha

= 1 =

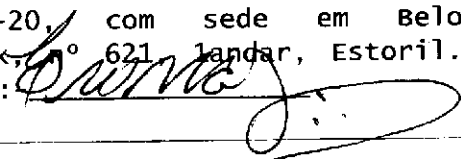
verso

dezembro de 2020, a proprietária e incorporadora MRV LXXXV INCORPORAÇÕES LTDA, constituiu-se devedora da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, da quantia de R\$ 18.368.884,80, pagável por meio de 36 (trinta e seis) prestações mensais, após o término do prazo de carência, incidindo o encargo financeiro correspondente 100% da taxa média diária do CDI (Certificados de Depósitos Interbancário), acrescido de sobrepreço de 2,0801%, dando em garantia, em Primeira e Especial Hipoteca, os futuros 192 apartamentos que integram o empreendimento Bella Hungria, conforme registro 7 na matrícula 58.146 (R.7/58.146), sendo que o valor proporcional para esta unidade é de R\$ 95.671,27. (Prenotação 142227, de 05/05/2021). O oficial Substituto: 

Av.4, em 20 de Janeiro de 2023.-

Pelo instrumento particular referido no registro seguinte, a Caixa Econômica Federal, autorizou o cancelamento da hipoteca mencionada na Av.3. (Prenotação 152687, de 10/01/2023). O oficial:   
Selo digital: 1238023J10A0000024890123H

R.5, em 20 de Janeiro de 2023.-

Por contrato 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, com caráter de escritura pública, datado de 26 de Dezembro de 2022, (Contrato nº 8.7877.1573877-5), a proprietária MRV LXXXV INCORPORAÇÕES LTDA, com sede em Ribeirão Preto/SP, na avenida Presidente Vargas, nº 2035, SLS Cjd, Jardim América, já qualificada, transmitiu a TATIANA APARECIDA GARCIA, RG 33.373.827 SSP/SP, CPF 313.592.758-00, solteira, maior, porteira de edifício ascensorista garagista e faxineira, brasileira, domiciliada em Botucatu/SP, na Travessa Marcos Antonio Tonin, nº 41, Vila Eden, pela quantia de R\$ 183.900,00 (cento e oitenta e três mil novecentos reais), o imóvel objeto desta. (Obs: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 113.311,53; Recursos próprios: R\$ 38.869,47; Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 31.719,00; Origem dos recursos: FGTS/União). Compareceu no título como Entidade Incorporadora/Organizadora/fiadora: MRV LXXXV INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada e como Entidade Construtora/fiadora: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte/MG, na avenida Prof. Mario werneck, nº 621, andar, Estoril. (Prenotação 152687, de 10/01/2023). O oficial:   
Selo digital: 1238023210A0000024890223E

continua na ficha n.º 2

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

**REGISTRO GERAL**

matrícula

= 61.770 =

ficha

= 2 =

C.N.S. 12.380-2

20 de Janeiro de 2023

Botucatu,

M.58.146-B1. 4-Ap.101

R.6, em 20 de Janeiro de 2023.-

Pelo instrumento referido no registro anterior, TATIANA APARECIDA GARCIA, já qualificada, constituiu-se devedora da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, da quantia de R\$ 113.311,53 (cento e treze mil e trezentos e onze reais e cinquenta e três centavos), pagável por meio de 360 prestações mensais, com juros à taxa nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939% ao ano, pelo Sistema de Amortização PRICE, vencendo-se a primeira no dia 01/02/2023 e sendo de R\$ 612,40 o seu valor, inclusive acessórios, dando em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel objeto desta. Valor da garantia: R\$ 184.000,00. As demais cláusulas e condições constam do título. (Prenotação 152687, de 10/01/2023). O oficial:

Selo digital: 1238023210A0000024890323C

Av.7, em 15 de setembro de 2023.-

Pela escritura que dará origem ao registro seguinte, declara a interveniente anuente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, que a alienação fiduciária do R.6 (Unidade 101, Bloco 4), foi transportada para o imóvel correspondente à Futura Unidade 103, do Bloco 4, e sua respectiva garagem 115. (Prenotação 156393, de 29/08/2023). O oficial Interino:-

Selo digital: 1238023210A0000026024023X

R.8, em 15 de setembro de 2023.-

Por escritura pública de permuta e substituição de garantia fiduciária hipotecária datada de 24 de julho de 2023, lavrada no 1º Tabelião de Notas de Botucatu/SP, Lº 818, fls. 151/153, e retificação-ratificação datada aos 28 de agosto de 2023, Lº 818, fls. 151/153, lavrada pelo mesmo Tabelião, a proprietária TATIANA APARECIDA GARCIA, já qualificada, transmitiu à MRV LXXXV INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada, pela quantia de R\$ 145.030,53 (cento e quarenta e cinco mil, trinta reais e cinquenta e três centavos), o imóvel objeto desta. (Prenotação 156393, de 29/08/2023). O oficial Interino:-

Selo digital: 1238023210A0000026024123U

AV.9/61.770.-

Selo digital: 1238023310A0000026124223P

Tendo sido averbada a construção do empreendimento "RESIDENCIAL BELLA HUNGRIA" com frente para a Rodovia Alcides Soares, nº 618, e especificado o respectivo condomínio na matrícula nº 58.146 (Av.9 e R.10), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 61.770, referindo-se ao apartamento nº 101 do Bloco 4, já concluído. (Prenotação 156420, de 30/08/2023). Botucatu, 06 de outubro de 2023. O oficial Interino:-

R.10/61.770.-

Selo digital: 1238023210A00000274852247

Por contrato particular de compra e venda e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - recursos do FGTS, Programa

continua no verso

**verso**

continua na ficha n.º

CNM:123802.2.0061770-72

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

**REGISTRO GERAL**

C.N.S. 12.380-2

matricula

= 61.770 =

ficha

= 3 =

01 de Outubro de 2025

Botucatu,

credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor da dívida: R\$ 166.400,00. Valor da consolidação: R\$ 211.386,07. (Prenotação 166643, de 08/04/2025) Botucatu, 01 de outubro de 2025. A Escrevente Designada:-

*Lidiane Tavares Duarte*

| CERTIDÃO                                                                                                                                                                                                                                                                 | CUSTAS                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão, composta de 5, pág., foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula <b>61770</b> , 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                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>TOTAL ..... 73,72</b>                    |
| 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.                                                       | <b>LIDIANE TAVARES DUARTE</b><br>ESCREVENTE |
| Botucatu, 02 de outubro de 2025                                                                                                                                                                                                                                          |                                             |



**SELO DIGITAL**

1238023C30A00000298792259

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

continua no verso



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 74542-6FPQE-X3FPM-X7FR3

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/74542-6FPQE-X3FPM-X7FR3>

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

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