

matricula

= 61.881 =

ficha

= 1 =

11 de novembro de 2020.

Botucatu,

M.58.146-B1.10-Ap.404

FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA denominada Apartamento 404, no 4º pavimento, do Bloco 10, correspondendo-lhe a vaga de garagem nº 69 (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 80,9094 metros quadrados; sendo 39,3000 metros quadrados de área real privativa coberta; 12,5000 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 29,1094 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 0,005159729.

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 4.591, 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 dezembro de 2020, a proprietária e incorporadora MRV LXXXV INCORPORAÇÕES

$$= 61.881 =$$

= 1 =

verso

AV.4/61.881.-

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 **61.881**, referindo-se ao apartamento nº **404** do Bloco **10**, já concluído. (Prenotação ~~156420~~, de ~~30/08/2023~~). Botucatu, 06 de outubro de 2023. O Oficial Interino: _____.

AV. 5/61.881.-

Pelo contrato referido no registro seguinte, item 1.7, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o cancelamento da hipoteca mencionada na Av.3. (Prenotação 157381, de 23/10/2023). Botucatu, 31 de outubro de 2023. O Oficial Interino: -  -

R. 6/61.881.-

Por contrato particular de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - recursos do FGTS - Programa Casa Paulista - Apoio ao crédito habitacional, com caráter de escritura pública, datado de 28 de agosto de 2023, (Contrato nº 8.7877.1784426-2), a proprietária MRV LXXXV INCORPORAÇÕES LTDA, com sede em Ribeirão Preto/SP, na avenida Presidente Vargas, nº 2035, sl5 Cjd, Jardim América, já qualificada, transmitiu à MARIA EDUARDA RIBEIRO, RG 53.711.826-3 SSP/SP, CPF 489.639.168-39, solteira, maior, assistente fiscal, brasileira, domiciliada em Botucatu/SP, na Rua Irene Magri Menezes, nº 31, Conjunto Habitacional Popular Altos da Serra, pela quantia de R\$ 195.901,30 (cento e noventa e cinco mil, novecentos e um reais e trinta centavos), o imóvel objeto desta. (Obs: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 131.719,02; Recursos próprios: R\$ 47.363,28; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 6.819,00; subvenção FPHIS: 10.000,00; Origem dos recursos: FGTS/União). Compareceu no título como *Entidade Incorporadora/Organizadora/fiadora*: MRV LXXXV INCORPORAÇÕES LTDA, já

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

matricula

= 61.881 =

ficha

= 2 =

C.N.S. 12.380-2

31 de Outubro de 2023

Botucatu,

g.

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, 1andar, Estoril. (Prenotação 157381, de 23/10/2023). Botucatu, 31 de outubro de 2023. O Oficial Interino: -

R.7/61.881.-

Selo digital: 1238023210A0000026306023v

Pelo contrato referido no registro anterior, MARIA EDUARDA RIBEIRO, já qualificada, constituiu-se devedora da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, da quantia de R\$ 131.719,02 (cento e trinta e um mil, setecentos e dezenove reais e dois centavos), pagável por meio de 420 prestações mensais, com juros à taxa nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161% ao ano, pelo Sistema de Amortização PRICE, vencendo-se a primeira no dia 25/09/2023 e sendo de R\$ 690,07 o seu valor, inclusive acessórios, dando em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel objeto desta. Valor da garantia: R\$ 198.000,00. (Prenotação 157381, de 23/10/2023). Botucatu, 31 de outubro de 2023. O Oficial Interino: -

AV.8/61.881.-

Selo digital: 1238023310A00000284792241

Nos termos do requerimento celebrado em Brasília/DF, aos 12 de novembro 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 da devedora fiduciária MARIA EDUARDA RIBEIRO, já qualificada, 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\$ 131.719,02. Valor da consolidação: R\$ 198.000,00. (Prenotação 161327, de 07/06/2024). Botucatu, 18 de dezembro de 2024. O Oficial Substituto: -

continua no verso

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Rua Dr. Cardoso de Almeida, 397 - CEP 18600-005

Fone (14) 3882-2403

Bel. GEORGES SAKO
OFICIAL INTERINO



Município e Comarca de Botucatu

Estado de São Paulo

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 61881 , sobre a qual não há qualquer alienação, ações reipersecutórias ou ônus reais além do que nela contém.	Emolumentos : 42,22
	Estado : 12,00
	Sec. Fazenda : 8,21
	Registro Civil : 2,22
	Trib. Justiça : 2,90
	Ministério Público : 2,03
	Imposto Municipal : 0,84
	TOTAL : 70,42
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.	LIDIANE TAVARES DUARTE ESCREVENTE
Botucatu, 18 de dezembro de 2024	



SELO DIGITAL

1238023C30A0000028479124J

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