

CNM: 111542.2.0048360-66

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

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO N.º 2	REGISTRO GERAL	BOTUCATU - SP		
48.360	01			02	setembro	2020

IMÓVEL: APARTAMENTO n.º 103, localizado no pavimento térreo do Bloco 10, 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 privativa descoberta de 8,530 m², área real de estacionamento de divisão não proporcional de 14,500 m², área real de uso comum de divisão proporcional de 39,402 m² e a área real total de 101,732 m², com a fração ideal de 0,005277427 do terreno e coisas comuns e o direito ao uso de uma vaga de garagem para carro e uma vaga de garagem para moto, determinadas.

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.1115423E10037422W037KP20D

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 103, do bloco 10, em construção, em **HIPOTECA** a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ n.º 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.1115423E10096215KBMLVZ21I

CONTINUA NO VERSO

M. 40.736/B.10 - A.103

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/H8YSQ-8GAWR-5H2XM-TZ9JN>.

CNM: 111542.2.0048360-66

MATRÍCULA	FICHA
48.360	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 99.683).


Michele T. F. dos Reis Guedes Nunes - Escrevente Substituta
Selo digital 1115423310099683R10Y8T21Y

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 8.7877.1208180-5, 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 **DANIEL NOGUEIRA JORGE**, RG nº 49.945.508-3-SSP/SP, CPF nº 454.370.138-09, brasileiro, solteiro, maior, motorista, residente e domiciliado na Rua Frederico Petry, nº 321, Vila Maria, em Botucatu-SP, pelo preço de R\$10.318,95, sendo que o valor total da operação de R\$164.000,00, 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\$36.757,00; com desconto complemento concedido pelo FGTS no valor de R\$4.283,00; e com financiamento concedido pela credora no valor de R\$122.960,00 (Protocolo nº 99.683).


Michele T. F. dos Reis Guedes Nunes - Escrevente Substituta
Selo digital 11154232100996834MPLQ9214

R.4, em 03 de setembro de 2021.

Pelo Instrumento Particular referido no R.3, o proprietário DANIEL NOGUEIRA JORGE, solteiro, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, em construção, avaliado em R\$153.700,00, 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\$122.960,00, pagável pelo Sistema de Amortização PRICE, através de encargos mensais e sucessivos, no prazo de 360 meses, com juros a taxa anual nominal de 5,5000 % e efetiva de 5,6407%, sendo que em caso de inadimplemento, incidirão sobre o valor devido: a) juros remuneratórios calculados pelo método

CONTINUA NA FICHA Nº

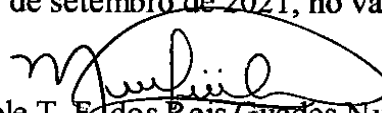
2

CNM: 111542.2.0048360-66

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

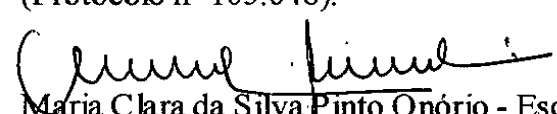
MATRÍCULA	FICHA	LIVRO N.º 2	REGISTRO GERAL	BOTUCATU - SP		
48.360	02			03	setembro	2021

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\$716,32 (Protocolo nº 99.683).


Michele T. F. dos Reis Guedes Nunes - Escrevente Substituta
Selo digital 115423210099683P9CV9U21D

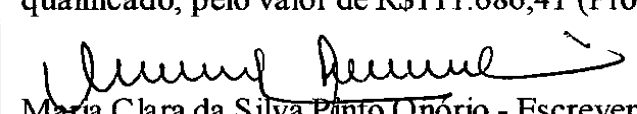
Av.5, em 24 de outubro de 2022.

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 103, já construída, passando a presente ficha complementar a constituir a matrícula nº 48.360. 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 11154232E101050485OOC9A22Z

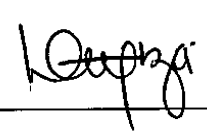
R.6, em 24 de outubro de 2022.

Pelo Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio datado de 12 de setembro de 2022, o APARTAMENTO n.º 103, localizado no pavimento térreo do Bloco 10 do Barão de Linhares, foi ATRIBUÍDO a DANIEL NOGUEIRA JORGE, solteiro, maior, já qualificado, pelo valor de R\$111.686,41 (Protocolo nº 105.048).


Maria Clara da Silva Pinto Onório - Escrevente Substituta
Selo digital 11154232E10105048Z81B9O22M

Av.7/48.360, em 21 de novembro de 2025.

Pelo requerimento datado de 28 de outubro de 2025, procede-se à presente averbação para constar que: a) conforme certidão de valor venal emitida em 30 de outubro de 2025, pela Prefeitura de Botucatu, o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado sob nº. 04.0074.0164; b) o imóvel objeto desta matrícula, possui o Código de Endereçamento Postal - CEP n.º 18606-265 (Protocolo nº 120.869).



CONTINUA NO VERSO

M. 40.736/B.10 - A.103

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validade/H8YSQ-8GAWR-5H2XM-TZ9JN>.

CNM: 111542.2.0048360-66

MATRÍCULA	FICHA
48.360	02
	VERSO

CONTINUAÇÃO

Débora Franciele de Sá Toledo Piza - Escrevente Substituta
Selo digital 1115423310120869U6UV5O25A

Av.8/48.360, em 21 de novembro de 2025.

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 11 de setembro de 2025, 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\$162.095,00 (Protocolo nº 120.869).


Débora Franciele de Sá Toledo Piza - Escrevente Substituta
Selo digital 1115423310120869YGLGZO25W

CONTINUA NA FICHA N.º

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

Protocolo nº **136.774** .

Certifico e dou fé que a presente cópia reprográfica foi extraída da matrícula nº **48360**, 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, 25 de novembro 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\$ 44,20
Estado.....R\$ 12,56
IPESP.....R\$ 8,60
Reg.Civil.....R\$ 2,33
Trib.Juizça..R\$ 3,03
ISS.....R\$ 0,88
MP.....R\$ 2,12
TOTAL.....R\$ 73,72

Selo digital
nº.:1115423C301208698
RYFVT25Y



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).



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: H8YSQ-8GAWR-5H2XM-TZ9JN

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Debora Franciele De Sa Toledo Piza (CPF ***.836.888-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/H8YSQ-8GAWR-5H2XM-TZ9JN>

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

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