

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

**REGISTRO GERAL**

C.N.S. 12.380-2

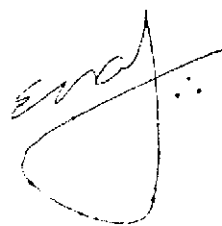
matricula

= 61.730 =

ficha

= 1 =

Botucatu, 11 de novembro de 2020.



M.58.146-B1.1-AP.301

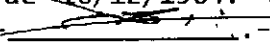
FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA denominada Apartamento 301, no 3º pavimento, do Bloco 1, correspondendo-lhe a vaga de garagem nº 4 (normal), no empreendimento que tomará a denominação de "RESIDENCIAL BELLA HUNGRIA", com frente para a Rodovia Alcides Soares BTC-010, sob nº 618, 1º subdistrito de Botucatu/SP, 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.

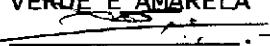
PROPRIETÁRIA: MRV LXXXV INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ 36.178.464/0001-30, com sede em Ribeirão Preto/SP, na Rua Cerqueira César, nº 1730, Sala 17B, Jardim Sumaré.

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

continua no verso

$$= 61.730 =$$
$$= 1 =$$

verso

Av.4, em 05 de Julho de 2021.-

pelo instrumento particular referido no registro seguinte, a Caixa Econômica Federal, autorizou o cancelamento da hipoteca mencionada na Av.3. (Prenotação 142953, de 16/06/2021). O Oficial Substituto:-

**selo digital: 1238023J10A00000222853210**

R.5, em 05 de Julho de 2021.-

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 24 de março de 2021, (Contrato nº 8.7877.1097437-3), 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 MARIANA ALVES DE CAMARGO, RG 52044274X SSP/SP, CPF 410.116.578-56, solteira, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, brasileira, domiciliada em Botucatu/SP, na Rua Rafael Lopes, nº 190, Jardim Peabiru, pela quantia de R\$ 131.400,00 (cento e trinta e um mil e quatrocentos reais), o imóvel objeto desta. (Obs: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 79.569,12; Recursos próprios: R\$ 31.795,88; Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 20.035,00; 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, Iandar, Estoril. (Prenotação 142953, de 16/06/2021). O oficial substituto:-

**Selo digital:** 1238023210A0000022285421L

R.6. em 05 de Julho de 2021.-

Pelo instrumento referido no registro anterior, MARIANA ALVES DE CAMARGO,

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

matricula

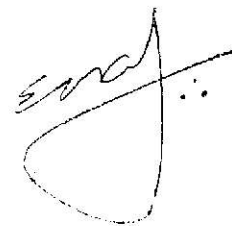
= 61.730 =

ficha

= 2 =

05 de Julho de 2021

Botucatu,



M.58.146-B1.1-Ap.301

já qualificada, constituiu-se devedora da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, da quantia de R\$ 79.569,12 (setenta e nove mil, quinhentos e sessenta e nove reais e doze centavos), pagável por meio de 360 prestações mensais, com juros à taxa nominal de 5,2500% e efetiva de 5,3781% ao ano, pelo Sistema de Amortização PRICE, vencendo-se a primeira no dia 24/04/2021 e sendo de R\$ 455,27 o seu valor, inclusive acessórios, dando em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel objeto desta. Valor da garantia: R\$ 156.758,60. As demais cláusulas e condições constam do título. (Prenotação 142953, de 16/06/2021). O oficial substituto:-

Selo digital: 1238023210A0000022285521J

AV.7/61.730.-

Selo digital: 1238023310A0000026116223P

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 61.730, referindo-se ao apartamento nº 301 do Bloco 1, já concluído. (Prenotação 156420, de 30/08/2023). Botucatu, 06 de outubro de 2023. O Oficial Interino:-

AV.8/61.730.-

Selo digital: 1238023310A0000029270125A

Pelo título que dará origem ao registro seguinte e certidão de valor venal ITBI, de 22/05/2025, este imóvel encontra-se identificado na Prefeitura Municipal sob nº 11.0248.0011. (Prenotação 165937, de 25/02/2025). Botucatu, 17 de junho de 2025. A Escrevente Designada:-

AV.9/61.730.-

Selo digital: 1238023310A00000292702258

Nos termos do requerimento celebrado em Florianópolis/SC, aos 21 de maio de 2025, 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 MARIANA ALVES DE CAMARGO, 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\$ 79.569,12. Valor da consolidação: R\$ 163.290,19. (Prenotação 165937, de 25/02/2025). Botucatu, 17 de junho de 2025. A Escrevente Designada:-

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 <b>61730</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 |
| <b>Botucatu, 16 de junho de 2025</b>                                                                                                                                                                                                                                     |                                             |



### SELO DIGITAL

1238023C30A0000029270025S

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



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ELECZ-F49YR-B3C9Q-FK5DP

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/ELECZ-F49YR-B3C9Q-FK5DP>

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

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