

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

REGISTRO GERAL

matrícula

ficha

C.N.S. 12.380-2

= 51.984 =

= 1 =

08 de junho de 2.011.-

Botucatu,

[Handwritten signature]

M.8.438-B1.7-AP.205

FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA denominada Apartamento 205, no 1º andar ou 2º pavimento, do Bloco 7, correspondendo-lhe a vaga de garagem nº 205 (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 105,698 m²; sendo 47,420 m² de área real privativa coberta; 12,000 m² de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 46,278 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 0,1583559%, confronta em sua integridade, considerando quem de dentro do apartamento olha para o hall, pela frente com hall social e caixa de escadas, lado direito com apartamento de final "7" do andar, lado esquerdo com apartamento de final "3" do andar 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: *[Handwritten signature]* -

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: *[Handwritten signature]* -

Av.2, em 18 de dezembro de 2012.-

Por Instrumento Particular nº 855552290546, de abertura de crédito e mútuo para construção, realizado com recursos do FGTS, no âmbito do programa PMCMV, o 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\$ 20.323.439,96, para a construção de 320 unidades do empreendimento "Parque Braga" MOD I, conforme registro 19 (R.19/8.438), sendo o valor proporcional para esta unidade de R\$ 63.510,75. (Prenotação 98624, de 20/11/2012). o oficial Substituto: *[Handwritten signature]* -

Av.3/51.984.-

Tendo sido averbada a construção do Condomínio Edifício "PARQUE BRAGA", com frente para a rua Orlando Gamito, nº 171, e instituído o respectivo

continua no verso

matrícula

= 51.984 =

ficha

= 1 =

verso

condomínio na matrícula nº 31.855 (Av.22 e R.23), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 51.984, referindo-se ao apartamento nº 205, Bloco 7, já concluído. (Prenotação 111912, de 30/06/2015). Botucatu, 23 de julho de 2015. o oficial substituto: [assinatura]

Av.4/51.984.-

Procede-se a presente averbação, nos termos do Artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei 6015/73, para constar que na averbação anterior (Av.3), o nº correto da matrícula, onde foi averbada a construção e a instituição de condomínio, é a matrícula nº 8.438. (Prenotação 112939, de 19/08/2015). Botucatu, 20 de agosto de 2015. o oficial substituto: [assinatura]

Av.5/51.984.-

Por documento particular de 19 de maio de 2016, a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o cancelamento da hipoteca averbada sob nº 2 (Av.2/51.984). (Prenotação 116961, de 31/05/2016). Botucatu, 14 de junho de 2016. o oficial substituto: [assinatura]

R.6/51.984.-

Por instrumento particular de compra e venda, mútuo com alienação fiduciária em garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, datado de 30 de setembro de 2016, (Contrato nº 855553755547), a proprietária MRV Engenharia e Participações S/A, já qualificada, transmitiu a DANIELA PAULINO, RG 423319000 SSP/SP, CPF 336.646.878-50, manicure, solteira, maior, brasileira, domiciliada em Botucatu/SP, na rua Henrique Reis, nº 571, pela quantia de R\$ 129.750,00 (cento e vinte e nove mil setecentos e cinquenta reais), o imóvel objeto desta. (Obs: Desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 9.127,00; origem dos recursos: FGTS).- (Prenotação 118742, de 18/10/2016). Botucatu, 28 de outubro de 2016. o oficial substituto: [assinatura]

R.7/51.984.-

Pelo instrumento referido no registro anterior, DANIELA PAULINO, constituiu-se devedora da Caixa Econômica Federal, já qualificada, da quantia de R\$ 96.899,87 (noventa e seis mil oitocentos e noventa e nove reais e oitenta e sete centavos), pagável por meio de 360 prestações mensais, com juros à taxa nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6409% ao ano, pelo sistema de Amortização TABELA PRICE, vencendo-se a primeira no dia 30/10/2016 e sendo de R\$ 570,79 o seu valor, inclusive acessórios, dando em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel objeto desta. Valor da garantia: R\$ 129.750,00. As demais cláusulas e condições constam do título. (Prenotação 118742, de 18/10/2016). Botucatu, 28 de outubro de 2016. o oficial substituto: [assinatura]

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

C.N.S. 12.380-2

matrícula

= 51.984 =

ficha

= 2 =

Botucatu, 28 de outubro de 2.016.-

Av.8/51.984.-

Que a compradora/devedora tomou conhecimento da vedação legal contida no artigo 36, da Lei 11977/09, pela qual fica impedida, pelo prazo de quinze anos, a contar da data do presente instrumento, de promover o remembramento do imóvel objeto desta matrícula. (Prenotação 118742, de 18/10/2016). Botucatu, 28 de outubro de 2016. O oficial Substituto:-

R.9/51.984.-

Selo digital: 1238023210A0000022624221Y

Nos termos da certidão datada de 23 de agosto de 2021, emitida via eletrônico (PPO PH000381594), extraída dos autos sob nº ordem 1007227-54.2018.8.26.0079, que tramita pelo 3º Ofício Cível de Botucatu/SP, de execução civil movida por Parque Braga, em relação a Daniela Paulino, procedo ao registro da PENHORA dos direitos do bem gravado com alienação fiduciária, para assegurar o pagamento da quantia de R\$ 9.064,14. Depositário: Daniela Paulino. (Prenotação 144129, de 24/08/2021). Botucatu, 14 de Setembro de 2021. O oficial Substituto:-

AV.10/51.984.-

Selo digital: 1238023310A0000029130125J

Pelo título que dará origem ao registro seguinte e certidão de valor venal ITBI, de 07/05/2025, este imóvel encontra-se identificado na Prefeitura Municipal sob nº 07.0239.0205. (Prenotação 165682, de 10/02/2025). Botucatu, 19 de maio de 2025. A Escrevente Designada:-

AV.11/51.984.-

Selo digital: 1238023310A0000029130225H

Nos termos do requerimento celebrado em Florianópolis/SC, aos 30 de abril 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 DANIELA PAULINO, 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\$ 96.899,87. Valor da consolidação: R\$ 137.356,66. (Prenotação 165682, de 10/02/2025). Botucatu, 19 de maio 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 51984 , 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
	TOTAL: 73,72
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, 16 de maio de 2025	



SELO DIGITAL

1238023C30A00000291300251

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