

matricula

= 61.884 =

ficha

= 1 =

11 de novembro de 2020.
Botucatu,

M.58.146-B1.11-Ap.103

FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA denominada Apartamento 103, no térreo, do Bloco 11, correspondendo-lhe a vaga de garagem nº 37 (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 4.591, 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

matricula

= 61.884 =

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 11 de julho de 2023.-

Pelo instrumento particular referido no registro seguinte, item 1.7, a Caixa Econômica Federal, autorizou o cancelamento da hipoteca mencionada na Av.3. (Prenotação 155334, de 28/06/2023). O oficial substituto:-

Selo digital: 1238023J10A0000025672023L

R.5, em 11 de julho 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 Minha Casa, Minha Vida - recursos do FGTS, Programa Casa Paulista - Apoio ao crédito habitacional, com caráter de escritura pública, datado de 07 de junho de 2023, (Contrato nº 8.7877.1715280-8), 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 NICHOLAS PADOVAN PINTO, RG 56.280.731-7 SSP/SP, CPF 493.867.638-93, solteiro, maior, secretário, recepcionista, telefonista e assemelhados, brasileiro, domiciliado em Botucatu/SP, na Rua Joao de Souza, nº 472, Residencial Arlindo Duarte, pela quantia de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), o imóvel objeto desta. (Obs: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 126.734,31; Recursos próprios: R\$ 52.194,69; Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 11.071,00; subvenção FPHIS: 10.000,00; 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 155334, de 28/06/2023). O oficial substituto:-

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

REGISTRO GERAL

matrícula

= 61.884 =

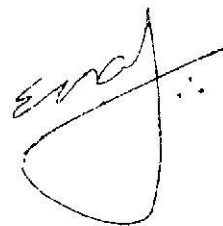
ficha

= 2 =

C.N.S. 12.380-2

11 de Julho de 2023

Botucatu,



Selo digital: 1238023210A0000025672123I

R.6, em 11 de julho de 2023.-

Pelo instrumento referido no registro anterior, NICHOLAS PADOVAN PINTO, já qualificado, constituiu-se devedor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, da quantia de R\$ 126.734,31 (cento e vinte e seis mil e setecentos e trinta e quatro reais e trinta e um centavos), pagável por meio de 360 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 10/07/2023 e sendo de R\$ 700,91 o seu valor, inclusive acessórios, dando em ALIENACÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel objeto desta. Valor da garantia: R\$ 184.000,00. As demais cláusulas e condições constam do título. (Prenotação 155334, de 28/06/2023). O Oficial Substituto:-

Selo digital: 1238023210A0000025672223G

AV.7/61.884.-

Selo digital: 1238023310A0000026147023M

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 61.884, referindo-se ao apartamento nº 103 do Bloco 11, já concluído. (Prenotação 156420, de 30/08/2023). Botucatu, 06 de outubro de 2023. O Oficial Interino:-

AV.8/61.884.-

Selo digital: 1238023310A00000286581254

Nos termos do requerimento celebrado em Florianópolis/SC, aos 23 de janeiro 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 do devedor fiduciário NICHOLAS PADOVAN PINTO, já qualificado, 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\$ 126.734,31. valor da consolidação: R\$ 187.184,33. (Prenotação 164070, de 05/11/2024). Botucatu, 04 de fevereiro de 2025. O Oficial Substituto:-

continua no verso

M.58.146-B1.11-Ap.103

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 61884 , 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, 03 de fevereiro de 2025	



SELO DIGITAL

1238023C30A0000028658025M

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