

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

REGISTRO GERAL

C.N.S. 12.380-2

matrícula

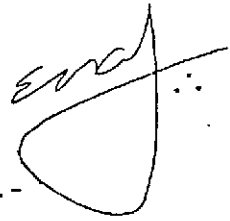
= 58.699 =

ficha

= 1 =

04 de janeiro de 2.019.-

Botucatu,



M.55.017-B1.6-AP.103

FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA denominada Apartamento 103, no térreo ou 1º pavimento, do Bloco 6, correspondendo-lhe a vaga de garagem nº 83, tipo normal (descoberta livre) e uma vaga de motocicleta nº 10 (descoberta livre), no empreendimento que tomará a denominação de "BELLA ÁUSTRIA", com frente para a Rua Dr. José Barbosa de Barros, nº s/nº, 2º subdistrito de Botucatu/SP, e será constituída de: 02 (dois) dormitórios, banheiro, hall de circulação, sala, cozinha, área de serviço, e terá área real total de 122,137 metros quadrados; sendo 39,300 metros quadrados de área real privativa coberta; 8,530 metros quadrados de área real privativa descoberta; 14,500 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 59,807 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 0,005327594.

Identificação Municipal: 15.0160.0970 (área maior).

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte/MG, na Avenida Professor Mario Werneck, 621, Bairro Estoril.

Registros anteriores: R.2 (aquisição), de 13/12/2018, e R.3 (incorporação), de 04/01/2019, na Matrícula nº 55.017.

Selo digital: 123802371010000017475419W

Av.1, em 04 de janeiro de 2.019.-

Consta no registro de incorporação (R.3) na matrícula 55.017, no item "e" das declarações, que em atendimento a Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011, o empreendimento possui unidades habitacionais enquadradas no Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV). (Prenotação 129312, de 12/12/2018). O oficial substituto: _____

Selo digital: 123802371010000017475419W

Av.2, em 13 de junho de 2.019.-

Por contrato particular nº 8.7877.0563377-6, celebrado em São Paulo/Capital, aos 27 de março de 2019, de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário, com recursos do FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, o imóvel constante da matrícula 55.017, foi por sua proprietária e incorporadora MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, dado em primeira e especial Hipoteca, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, pelo valor de R\$ 23.475.038,51, para a construção de 192 apartamentos que integram o empreendimento "Bella Áustria", conforme registro 6 (R.6/55.017), sendo que o valor proporcional para esta unidade é de R\$ 122.265,82. (Prenotação 131627, de 04/06/2019). O oficial substituto: _____

Selo digital: 1238023210A0000018091419Z

continua no verso

matrícula

= 58.699 =

ficha

= 1 =

verso

Av.3, em 15 de Outubro de 2020.-

Pelo instrumento particular referido no registro seguinte, a Caixa Econômica Federal, autorizou o cancelamento da hipoteca mencionada na Av.2 (Prenotação 138893, de 02/10/2020). O oficial Substituto:-

Selo digital: 1238023J10A0000021067320W

R.4, em 15 de Outubro de 2020.-

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 utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, com caráter de escritura pública, datado de 22 de setembro de 2020, (Contrato nº 8.7877.0944302-5), a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, transmitiu a DEBORAH ALVES ALEXANDRINO DE OLIVEIRA, RG 47.921.481-5 SSP/SP, CPF 405.688.598-20, e seu marido RAFAEL ALEXANDRINO DE OLIVEIRA MARTINS, RG 40.165.300-6 SSP/SP, CPF 376.723.858-60, vendedores de comércio varejista e atacadista, brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, domiciliados em Botucatu/SP, na Rua Erasmo Cunha Cezar, nº 179, Jardim Ypê, pela quantia de R\$ 174.850,00 (cento e setenta e quatro mil, oitocentos e cinquenta reais), o imóvel objeto desta. (Obs: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 130.521,80; Recursos próprios: R\$ 34.854,30; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 7.153,90; Desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 2.320,00; Origem dos recursos: FGTS/União). Compareceu no título como *Entidade Construtora/fiadora*: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada. (Prenotação 138893, de 02/10/2020). O Oficial Substituto:-

Selo digital: 1238023210A0000021067420T

R.5, em 15 de Outubro de 2020.-

Pelo contrato referido no registro anterior, DEBORAH ALVES ALEXANDRINO DE OLIVEIRA e seu marido RAFAEL ALEXANDRINO DE OLIVEIRA MARTINS, já qualificados, constituíram-se devedores da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, da quantia de R\$ 130.521,80 (cento e trinta mil, quinhentos e vinte e um reais e oitenta centavos), pagável por meio de 360 prestações mensais, com juros à taxa nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971% ao ano, pelo Sistema de Amortização PRICE, vencendo-se a primeira no dia 22/10/2020 e sendo de R\$ 852,03 o seu valor, inclusive acessórios, dando em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel objeto desta. Valor da garantia: R\$ 180.000,00. As demais cláusulas e condições constam do título. (Prenotação 138893, de 02/10/2020). O Oficial Substituto:-

Selo digital: 1238023210A0000021067520R

Av.6, em 15 de Outubro de 2020.-

continua na ficha n.º 2

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

REGISTRO GERAL

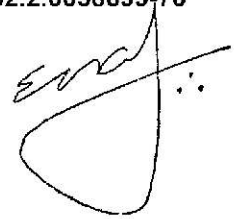
C.N.S. 12.380-2

matrícula
= 58.699 =

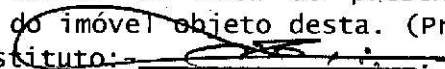
ficha
= 2 =

15 de outubro de 2020

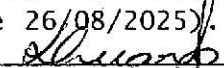
Botucatu,

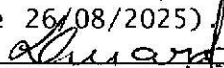


M.55.017-B1.6-AP.103

Que os compradores/devedores tomaram conhecimento da vedação legal contida no artigo 36, da Lei 11977/09, pela qual ficam impedidos, pelo prazo de quinze anos, a contar da data do presente instrumento, de promoverem o remembramento do imóvel objeto desta. (Prenotação 138893, de 02/10/2020). O oficial substituto: 
selo digital: 1238023J10A0000021067620Q

AV.7/58.699.- Selo digital: 1238023310A00000211717200
Tendo sido averbada a construção do empreendimento "RESIDENCIAL BELLA ÁUSTRIA" com frente para a Rua Dr. José Barbosa de Barros, nº 1710, e instituído o respectivo condomínio na matrícula nº 55.017 (Av.7 e R.8), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 58.699, referindo-se ao apartamento nº 103 do Bloco 6, já concluído (Prenotação 139102, de 16/10/2020). Botucatu, 05 de Novembro de 2020. O oficial substituto:-

AV.8/58.699.- Selo digital: 1238023310A0000030250025X
Pelo título que dará origem ao registro seguinte e certidão de valor venal ITBI, de 11/11/2025, este imóvel encontra-se identificado na Prefeitura Municipal sob nº 15.0160.1052 e CEP sob o nº 18610-307. (Prenotação 169099, de 26/08/2025). Botucatu, 24 de novembro de 2025. A Escrevente Designada:- .-

AV.9/58.699.- Selo digital: 1238023310A0000030250125V
Nos termos do requerimento celebrado em Florianópolis/SC, aos 05 de novembro 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 dos devedores fiduciários DEBORAH ALVES ALEXANDRINO DE OLIVEIRA e seu marido RAFAEL ALEXANDRINO DE OLIVEIRA MARTINS, já qualificados, 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\$ 130.521,80. valor da consolidação: R\$ 189.831,50. (Prenotação 169099, de 26/08/2025). Botucatu, 24 de novembro 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



Município e Comarca de Botucatu
Estado de São Paulo

Bel. GEORGES SAKO
OFICIAL INTERINO

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 58699 , 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, 21 de novembro de 2025	



SELO DIGITAL

1238023C30A00000302499250

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: ERX5Y-JRWS3-CU3HQ-BQ7EC

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/ERX5Y-JRWS3-CU3HQ-BQ7EC>

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

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