



Valide aqui este documento **OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOTUCATU - SP**
RO N.º 2

REGISTRO GERAL

C.N.S. 12.380-2

matrícula

= 52.061 =

ficha

= 1 =

Botucatu, 08 de junho de 2.011.-

FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA denominada Apartamento 402, no 3º andar ou 4º pavimento, do Bloco 9, correspondendo-lhe a vaga de garagem nº 282 (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 103,610 m²; sendo 46,350 m² de área real privativa coberta; 12,000 m² de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 45,260 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 0,1548709%, confronta em sua integridade, considerando quem de dentro do apartamento olha para o hall, pela frente com hall social e apartamento de final "4" do andar, lado direito com apartamento de final "1" do andar e lado esquerdo 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:

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:

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:

Av.3, em 09 de abril de 2013.-

Pelo instrumento particular referido no registro seguinte, a Caixa Econômica Federal-CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca mencionada na

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FXD5X-Y4FSC-MU7XW-W3BFM-M.8.438-B1.9-AP.402>



Valide aqui
este documento

CNM: 123802.2.0052061-02

matrícula

= 52.061 =

ficha

= 1 =

verso

Av. 2. (Prenotação 100082, de 26/03/2013). o oficial substituto:-

R.4, em 09 de abril de 2013.-

Por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção, com caráter de escritura pública, "Programa Minha Casa, Minha Vida", datado de 22 de fevereiro de 2013, (Contrato nº 855552521729), a proprietária MRV Engenharia e Participações S/A, já qualificada, transmitiu a JÚLIO CÉSAR DE CAMPOS, RG 434937186 SSP/SP, CPF 368.839.438-03, aux escritório e assemelhados, solteiro, maior, brasileiro, domiciliado em Botucatu/SP, na rua Maria Elisa Lara Giandoni, nº 52, pela quantia de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), o imóvel objeto desta. (Recursos próprios: R\$ 10.055,24; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo FGTS como desconto: R\$ 13.924,00; Financiamento concedido pela credora: R\$ 76.020,76; Valor da compra e venda do terreno: R\$ 3.407,16; Valor da operação: R\$ 89.944,76; Origem dos recursos: FGTS). Compareceu no título como *interveniente construtora*: MRV Engenharia e Participações S/A, já qualificada. (Prenotação 100082, de 26/03/2013). o oficial substituto:-

R.5, em 09 de abril de 2013.-

Pelo instrumento referido no registro anterior, JÚLIO CÉSAR DE CAMPOS, constituiu-se devedor da Caixa Econômica Federal-CEF, já qualificada, da quantia de R\$ 76.020,76 (setenta e seis mil, vinte reais e setenta e seis centavos), pagável por meio de 360 prestações mensais, com juros à taxa nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941% ao ano, pelo sistema de Amortização Constante Novo-SAC, vencendo-se a primeira prestação de acordo com o disposto na cláusula 7ª do título, e sendo de R\$ 506,36 o seu valor, inclusive acessórios, dando em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel objeto desta. Valor da garantia: R\$ 100.000,00. As demais cláusulas e condições constam do título. (Prenotação 100082, de 26/03/2013). o oficial substituto:-

Av.6, em 09 de abril de 2013.-

Que o comprador/devedor tomou conhecimento da vedação legal contida no artigo 36, da Lei 11977/09, pela qual fica impedido, pelo prazo de quinze anos, a contar da data do presente instrumento, de promover o remembramento do imóvel objeto desta matrícula. (Prenotação 100082, de 26/03/2013). o oficial substituto:-

Av.7/52.061.-

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

continua na ficha n.º 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FXD5X-Y4FSC-MU7XW-W3BFM>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



CNM: 123802.2.0052061-02

Valide aqui este documento
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOTUCATU - SP
LIVRO N.º 2**REGISTRO GERAL**

C.N.S. 12.380-2

matrícula

= 52.061 =

ficha

= 2 =

Botucatu, 23 de julho de 2.015.-

condomínio na matrícula nº 31.855 (Av.22 e R.23), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 52.061, referindo-se ao apartamento nº 402, Bloco 9, já concluído. (Prenotação 111912, de 30/06/2015). Botucatu, 23 de julho de 2015. O oficial substituto:-

AV.8/52.061.-

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.7), 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:-

AV.9/52.061.-

Por documento particular datado de 06 de Fevereiro de 2019, a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o cancelamento da propriedade fiduciária registrada sob nº 5 (R.5/52.061). (Prenotação 130627, de 12/03/2019). Botucatu, 25 de Março de 2019. O Oficial Substituto:-

Selo digital: 1238023310A0000017868819t

AV.10/52.061.-

Selo digital: 1238023310A00000239092220

Pelo título que dará origem ao registro seguinte, procedem-se as seguintes atualizações: a) Conforme certidão de casamento, datada de 16 de janeiro de 2014, expedida pelo Oficial do RCPN do 1º subdistrito de Botucatu/SP, matrícula 116491 01 55 2014 2 00069 067 0014594 70, consta que Julio César de Campos contraiu matrimônio pelo regime da comunhão parcial de bens, na data supra com Daniele Paixão Soares, que passou a chamar Daniele Paixão Soares de Campos, e b) conforme certidão de valor venal ITBI, de 06/06/2022, este imóvel encontra-se identificado na Prefeitura Municipal sob nº 07.0239.0282. (Prenotação 149041, de 08/06/2022). Botucatu, 24 de Junho de 2022, p/o Oficial Substituto:-

R.11/52.061.-

Selo digital: 1238023210A00000239093220

Por escritura pública de venda e compra datada de 08 de Junho de 2022, lavrada no 2º Tabelião de Notas de Botucatu/SP, Lº 556, fls. 274/275, o proprietário JÚLIO CESAR DE CAMPOS, já qualificado, com anuência de sua mulher DANIELE PAIXÃO SOARES DE CAMPOS, RG 42.368.129 SSP/SP, CPF 352.478.168-38, professora, brasileira, domiciliados em Botucatu/SP, transmitiu a SANDRA CRISTINA DOS SANTOS, RG 20.505.584-9 SSP/SP, CPF 060.092.438-66, divorciada, empresária, brasileira, domiciliada em Botucatu/SP, na Rua Onze, nº 70, Jardim do Bosque, pela quantia de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), o imóvel objeto desta. (Prenotação 149041, de 08/06/2022). Botucatu, 24 de Junho de 2022, p/o Oficial Substituto:-

R.12/52.061

Selo digital: 1238023210A0000024429422L

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/FXD5X-Y4FSC-MU7XW-W3BFM>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 123802.2.0052061-02

matrícula

= 52.061 =

ficha

= 2 =

verso

Por instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças-SFH, com caráter de escritura pública, datado de 09 de Setembro de 2022, (Contrato nº 10177468809), a proprietária SANDRA CRISTINA DOS SANTOS, autônoma, já qualificada, transmitiu a DAVI VITOR DE MATOS, RG 40456592 SSP/SP, CPF 367.337.838-43, solteiro, maior, encarregador, brasileiro, domiciliado em Botucatu/SP, na Rua Orlando Gamito, nº 171 - Bloco 11 - Apartamento 307, Vila Cidade Jardim, pela quantia de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), o imóvel objeto desta. (Obs: Recursos próprios: R\$ 69.500,00) (Prenotação 150735, de 15/09/2022). Botucatu, 03 de Outubro de 2022. O Oficial:- [Assinatura]

R.13/52.061.-

Selo digital: 1238023210A0000024429522J

Pelo instrumento referido no registro anterior, DAVI VITOR DE MATOS, já qualificado, constituiu-se devedor do ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04; com sede em São Paulo/SP, na praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setubal, da quantia de R\$ 110.500,00 (cento e dez mil quinhentos reais), pagável por meio de 360 prestações mensais, com os juros à taxa nominal de 9,3855% e efetiva de 9,8000% ao ano, pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, vencendo-se a primeira no dia 09/10/2022 e sendo de R\$ 1.221,98 o seu valor, dando em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel objeto desta. Valor da garantia: R\$ 130.000,00. As demais cláusulas e condições constam do título. (Prenotação 150735, de 15/09/2022). Botucatu, 03 de Outubro de 2022. O Oficial:- [Assinatura]

AV.14/52.061.-

Selo digital: 1238023310A0000026215523J

Procede-se a presente averbação para constar que conforme certidão de casamento datada de 14 de junho de 2023, expedida pelo Oficial do RCPN do 1º subdistrito de Botucatu/SP, matrícula 116491 01 55 2022 2 00088 108 0020307 64, DAVI VITOR DE MATOS contraiu matrimônio no regime de comunhão parcial de bens, no dia 14/10/2022, com ALINE CRISTINA FARGIANI PASCHOAL que passou a chamar ALINE CRISTINA FARGIANI MATOS, e, nos termos da carta de sentença datada de 01 de junho de 2023, expedida nos autos nº 0001794-13.2023.8.26.0079, assinada digitalmente pelo MM. Juiz de Direito do Centro Judiciário de Solução de Conflitos e Cidadania - CEJUSC, do Foro de Botucatu/SP, e termo de audiência datado de 29/05/2023, o estado civil dos mesmos passou a ser o de divorciados, voltando a mulher a usar o nome de solteira, ou seja, ALINE CRISTINA FARGIANI PASCHOAL. (Prenotação 156949, de 29/09/2023). Botucatu, 16 de outubro de 2023. O Oficial Interino:- [Assinatura]

AV.15/52.061.-

Selo digital: 1238023310A0000029029925X

Nos termos do requerimento celebrado em São Paulo/Capital, aos 27 de março de 2025, notificação, guia de ITBI e demais documentos.

continua na ficha n.º 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FXD5X-Y4FSC-MU7XW-W3BFM>



CNM:123802.2.0052061-02

Valide aqui este documento
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOTUCATU - SP
LIVRO N.º 2**REGISTRO GERAL**

matrícula

= 52.061 =

ficha

= 3 =

C.N.S. 12.380-2

25 de Abril de 2025

Botucatu,

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 DAVI VITOR DE MATOS, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor da dívida: R\$ 110.500,00. Valor da consolidação: R\$ 130.000,00. (Prenotação 162609, de 16/08/2024). Botucatu, 25 de abril de 2025. A Escrevente Designada: - Quark -

AV.16/52.061.-

Selo digital: 1238023310A00000295186251

Nos termos do requerimento, celebrado em São Paulo/Capital, aos 07 de julho de 2025, pelo credor ITAÚ UNIBANCO S.A, já qualificado, procedo esta averbação para constar que o mesmo realizou os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9514/97, sendo o primeiro em 20/06/2025 e o segundo em 30/06/2025, ambos em São Paulo/Capital, conduzidos pelo Leiloeiro oficial Eduardo Consentino, JUCESP nº 616, sem oferta de lances, bem como da extinção da obrigação da ex fiduciante com o fiduciário, nos termos da quitação, celebrado em São Paulo/Capital, aos 02/07/2025. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9514/97, podendo a proprietária dispor livremente do imóvel objeto desta. (Prenotação 168177, de 08/07/2025). Botucatu, 25 de julho de 2025. O Oficial Substituto: - Quark -

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FXD5X-Y4FSC-MU7XW-W3BFM>Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugarDocumento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital



Valide aqui
este documento

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
CNM: 123802.2.0052061-02	
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 52061, foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 e Provimento Conjunto n.º 001/08 de 28 de abril de 2008 da ECGJ, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade na qual não há registro de qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém até a data de 14/08/2025. N.º Pedido / N.º Prenotação: 92789	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 de sua emissão.	(ASSINATURA DIGITAL)
BOTUCATU, 15/08/2025	



SELO DIGITAL

1238023C30E0000012909825L

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FXD5X-Y4FSC-MU7XW-W3BFM>