Valide aqui este documento

CNM: 123802.2.0052061-02

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

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

CNM: 123802.2.0052061-02

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: 1238023310A00000178688191

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, matricula 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 09/06/2022). Botucatu, 24 de Junho de 2022. 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 09/06/2022). Botucatu, 24 de Junho de 2022. O Oficial Substituto:-.-

R.12/52.061 Selo digital: 1238023210A00000244294221

continua no verso

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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:-

R.13/52.061.- Selo digital: 1238023210A00000244295221

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:-

AV.14/52.061.- Selo digital: 1238023310A00000262155231

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:-

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

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

CNM:123802.2.0052061-02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOTUCATU - SP
LIVRO N.º 2 **REGISTRO GERAL**
C.N.S. 12.380-2

matrícula = 52.061 = | ficha = 3 = | Botucatu, 25 de Abril de 2025

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:- _____.-

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:- _____.-

continua no verso

92789 15/08/2025 08:02:12 N_PAG_ATUAL

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

Bel. GEORGES SAKO
OFICIAL INTERINO

Município e Comarca de Botucatu
Estado de São Paulo

CERTIDÃO CNM: 123802.2.0052061-02	CUSTAS
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 nº 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

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar