

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

**REGISTRO GERAL**

matrícula

= 51.263 =

ficha

= 1 =

Botucatu, 26 de agosto de 2.011.-

M. 42.994-BT.6-AP.303

FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA denominada Apartamento 303, no 2º andar ou 3º pavimento, do Bloco 6, correspondendo-lhe a vaga de garagem nº 144 (descoberta livre) tipo comum, do empreendimento que tomará a denominação de Condomínio Edifício Parque Bavaria, com frente para a Av. Dr. José Barbosa de Barros, s/nº, na Vila dos Lavradores, 2º subdistrito de Botucatu/SP, com 02 (dois) dormitórios, banheiro, hall de circulação, sala, cozinha, área de serviço, e terá área real total de 134,551 m²; sendo 47,720 m² de área real privativa coberta; 12,000 m² de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 74,831 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 0,003432781%, 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 "1" do andar, lado esquerdo com apartamento de final "5" do andar e fundo com áreas comuns do condomínio.

Identificação municipal: 15.0160.0251/0252 (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.1, de 26/08/2011, na matrícula 42.994.

(Prenotação ~~92270~~, de 24/08/2011). Botucatu, 26 de agosto de 2011. O oficial substituto:-

Av.1, em 18 de dezembro de 2012.-

Por Instrumento Particular nº 855552364891, de abertura de crédito e mútuo para construção, realizado com recursos do FGTS, no âmbito do programa PMCMV, o imóvel constante da matrícula 42.994, 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\$ 19.623.263,66, para a construção de 296 unidades do empreendimento "Condomínio Edifício Parque Bavaria", conforme registro 4 (R.4/42.994), sendo o valor proporcional para esta unidade de R\$ 66.294,81. (Prenotação 98625, de 20/11/2012). O oficial substituto:-

Av.2, em 08 de setembro de 2014.-

Pelo instrumento particular referido no registro seguinte, a Caixa Econômica Federal, autorizou o cancelamento da hipoteca mencionada na Av.1. (Prenotação 107762, de 28/08/2014). O oficial substituto:-

R.3, em 08 de setembro de 2014.-

continua no verso

matrícula

= 51.263 =

ficha

= 1 =

verso

Por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção, com caráter de escritura pública, "no âmbito do SFH", datado de 28 de maio de 2014, (Contrato nº 155553060638), a proprietária MRV Engenharia e Participações S/A, já qualificada, transmitiu a FABIANO APARECIDO VIEGAS, RG 81486948 SSP/PR, CPF 036.342.599-30, operador câmera cine e tv, solteiro, maior, brasileiro, domiciliado em Botucatu/SP, na Av. Raphael Serra, nº 388, pela quantia de R\$ 141.700,00 (cento e quarenta e um mil e setecentos reais), o imóvel objeto desta. (Recursos próprios: R\$ 33.051,27; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 4.692,24; Financiamento concedido pela credora: R\$ 103.956,49; Valor da compra e venda do terreno: R\$ 16.648,99; Origem dos recursos: SBPE). Compareceu no título como interveniente construtora: MRV Engenharia e Participações S/A, já qualificada. (Prenotação 107762, de 28/08/2014). o oficial substituto:-

R.4, em 08 de setembro de 2014.-

Pelo instrumento referido no registro anterior, FABIANO APARECIDO VIEGAS, constituiu-se devedor da Caixa Econômica Federal, já qualificada, da quantia de R\$ 103.956,49 (cento e três mil novecentos e cinquenta e seis reais e quarenta e nove centavos), pagável por meio de 420 prestações mensais, com juros à taxa nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1501% ao ano, pelo sistema de Amortização Constante Novo-SAC, vencendo-se a primeira prestação em 28/06/2014, e sendo de R\$ 1.063,31 o seu valor, inclusive acessórios, dando em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel objeto desta. Valor da garantia: R\$ 141.700,00. As demais cláusulas e condições constam do título. (Prenotação 107762, de 28/08/2014). o oficial substituto:-

Av.5/51.263.-

Tendo sido averbada a construção do Condomínio Edifício "PARQUE BAVARIA", com frente para a rua José Barbosa de Barros, nº 1630, e instituído o respectivo condomínio na matrícula nº 42.994 (Av.7 e R.8), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 51.263, referindo-se ao apartamento nº 303, do bloco 6, já concluído. (Prenotação 109647, de 06/01/2015). Botucatu, 23 de janeiro de 2015. o oficial substituto:-

AV.6/51.263.-

selo digital: 1238023310A0000026034723E

Nos termos do requerimento outorgado na cidade de Florianópolis/SP, em data de 05 de setembro de 2023, notificação, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº

continua na ficha n.º \_\_\_\_\_

CNM:123802.2.0051263-68

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

**REGISTRO GERAL**

C.N.S. 12.380-2

matricula

= 51.263 =

ficha

= 2 =

19 de Setembro de 2023

Botucatu,

9.514/97 em face do devedor fiduciário FABIANO APARECIDO VIEGAS, 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. a credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor da dívida: R\$ 103.956,49 (valor constante do registro da alienação fiduciária). Valor da consolidação: R\$ 153.311,15. (Prenotação 154459, de 09/05/2023). Botucatu, 19 de setembro de 2023. O Oficial Interino: -

| CERTIDÃO   | CUSTAS                            |
|--|-----------------------------------|
| CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão, composta de 3, pág., foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 51263, sobre a qual não há qualquer alienação, ações reipersecutórias ou ônus reais além do que nela contém. | Emolumentos ..... 0,00            |
|  | Estado ..... 0,00                 |
|  | Sec. Fazenda ..... 0,00           |
|  | Registro Civil ..... 0,00         |
|  | Trib. Justiça ..... 0,00          |
|  | Ministério Público ..... 0,00     |
|  | Imposto Municipal ..... 0,00      |
|  | <b>TOTAL</b> ..... <b>0,00</b>    |
| <b>PRAZO DE VALIDADE</b>   | <b>Conferência feita por:</b>     |
| 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.   | <b>GEORGES SAKO</b><br>ESCREVENTE |

Botucatu, 19 de setembro de 2023



**SELO DIGITAL**

1238023C30A00000260171237

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

continua no verso