



Valide aqui
este documento

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

REGISTRO GERAL

matricula

= 62.472 =

ficha

= 1 =

C.N.S. 12.380-2

24 de julho de 2.020.-
Botucatu,

FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA denominada Apartamento 203, no 2º pavimento, do Bloco 7, correspondendo-lhe a vaga de garagem nº 137 (padrão) - descoberta livre, no empreendimento que tomará a denominação de "RESIDENCIAL BELLA RÚSSIA", com frente para a Rua João Francisco Grauglia, s/nº, 1º 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 77,5775 metros quadrados; sendo 39,3000 metros quadrados de área real privativa coberta; 12,5000 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 25,7775 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 0,004927057.

Identificação Municipal: 07.0136.0001 (área maior).

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte/MG, na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril.

Registros anteriores: R.3 (aquisição), de 24/03/2020, e R.4 (incorporação), de 24/07/2020, na Matrícula nº 55.832.

Av.1, em 24 de julho de 2020.-

Conforme Av.5, na matrícula 55.832, a proprietária, construtora e incorporadora MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, por documento particular de 15 de abril de 2020, submete a incorporação imobiliária objeto do R.4, ao REGIME DE AFETAÇÃO, pelo qual o terreno e as acessões dela decorrentes, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora, constituindo patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, nos termos dos artigos 31-A e 31-B da Lei 4.591, de 16.12.1964. (Prenotação 136727, de 26/05/2020).
O Oficial Substituto:

Av.2, em 13 de agosto de 2021.-

Conforme Av.8, na matrícula 55.836, o empreendimento "RESIDENCIAL BELLA RÚSSIA", enquadra-se no Programa do Governo "MINHA CASA, MINHA VIDA 3". (Prenotação 143933, de 13/08/2021). O Oficial Substituto:

Av.3, em 28 de Fevereiro de 2023.-

Por contrato de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, com caráter de escritura pública, contrato nº 8.7877.1583845-1, celebrado em São Paulo/SP, aos 21 de dezembro de 2022, a fração ideal correspondente ao terreno e aos futuros 80 apartamentos que integram o MÓDULO 2, composto por 4 blocos (7 ao 10) constante da matrícula 55.832 foi por sua proprietária e incorporadora

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8J9SJ-D246Y-Q9EWK-AR995>

M. 55.832-B1.7-Ap.203

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

onr



Valide aqui
este documento

matricula

= 62.472 =

ficha

= 1 =

verso

MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, dado em Primeira e Especial Hipoteca à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, pelo valor de R\$ 9.496.356,56 (nove milhões e quatrocentos e noventa e seis mil e trezentos e cinquenta e seis reais e cinquenta e seis centavos), conforme registro 9 (R.9/55.832) sendo que o valor proporcional para esta unidade é de R\$ 118.704,46. (Prenotação 152940, de 30/01/2023). O Oficial:-

Selo digital: 1238023310A000000250031232

AV.4/62.472.-

Selo digital: 1238023310A00000026825024J

Tendo sido averbada a construção do empreendimento "RESIDENCIAL BELLA RÚSSIA" com frente para a *Rua João Francisco Gramuglia, nº 580*, e especificado o respectivo condomínio na matrícula nº 55.832 (Av.10 e R.11), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 62.472, referindo-se ao apartamento nº 203 do Bloco 7, já concluído. (Prenotação 158790, de ~~15/01/2024~~). Botucatu, 08 de fevereiro de 2024. O Oficial Interino:-

AV.5/62.472.-

Selo digital: 1238023310A000000269526243

Pelo contrato referido no registro seguinte, item 1.5, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o cancelamento da hipoteca mencionada na Av.3. (Prenotação 159416, de ~~23/02/2024~~). Botucatu, 08 de março de 2024. O Oficial Interino:-

R.6/62.472.-

Selo digital: 1238023210A000000269527243

Por contrato particular de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - recursos do FGTS - Programa Casa Paulista - Apoio ao crédito habitacional, com caráter de escritura pública, datado de 29 de janeiro de 2024, (Contrato nº 8.7877.1903399-7), a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, transmitiu a JULIA GABRIELLY VIEIRA GONÇALVES, RG 59.341.096-8 SSP/SP, CPF 538.152.688-18, solteira, maior, balconista, brasileira, domiciliada em Botucatu/SP, na Rua Jose Mauricio de Oliveira, nº 220, Cohab I, pela quantia de R\$ 197.000,00 (cento e noventa e sete mil reais), o imóvel objeto desta. (Obs: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 134.059,91; Recursos próprios: R\$ 46.598,09; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 6.342,00; subvenção FPHIS: R\$ 10.000,00; Origem dos recursos: FGTS/União). Compareceu no título como Entidade construtora e fiadora: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada. (Prenotação 159416, de ~~23/02/2024~~). Botucatu, 08 de março de 2024. O oficial Interino:-

R.7/62.472.-

Selo digital: 1238023210A000000269528241

Pelo contrato referido no registro anterior, JULIA GABRIELLY VIEIRA GONÇALVES, já qualificada, constituiu-se devedora da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, da quantia de R\$ 134.059,91 (cento e trinta e

continua na ficha n.º 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8J9SJ-D246Y-Q9EWK-AR995>

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

onr



Valide aqui
este documento

CNM:123802.2.0062472-03

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

REGISTRO GERAL

C.N.S. 12.380-2

matricula

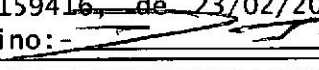
= 62.472 =

ficha

= 2 =

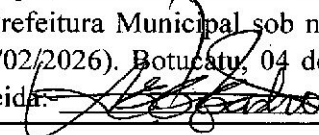
08 de Março de 2024

Botucatu,

quatro mil e cinquenta e nove reais e noventa e um centavos), pagável por meio de 420 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 20/02/2024 e sendo de R\$ 702,08 o seu valor, inclusive acessórios, dando em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel objeto desta. Valor da garantia: R\$ 198.000,00. As demais cláusulas e condições constam do título. (Prenotação 159416, de 23/02/2024). Botucatu, 08 de março de 2024. O Oficial Interino: 

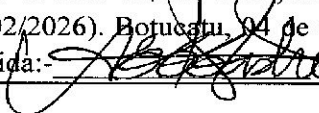
AV.8/62.472.-

Selo digital: 1238023310A0000032075026K

(**Cadastro Atual - CEP**). Procede-se a presente averbação para constar que, conforme certidão de valor venal, de 16/07/2026, este imóvel encontra-se identificado na Prefeitura Municipal sob nº **07.0136.0335** e CEP sob o nº **18605-350**. (Prenotação 172585, de 27/02/2026). Botucatu, 04 de agosto de 2026. A Oficial Substituta, Anna Elisa Carmo de Castro Almeida: 

AV.9/62.472.-

Selo digital: 1238023310A0000032075126I

(**Consolidação**). Nos termos do requerimento celebrado em Florianópolis/SC, aos 15 de maio de 2026, 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 da devedora fiduciária JÚLIA GABRIELLY VIEIRA GONÇALVES, já qualificada, 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\$ 134.059,91. Valor da consolidação: R\$ 204.107,16. (Prenotação 172585, de 27/02/2026). Botucatu, 04 de agosto de 2026. A Oficial Substituta, Anna Elisa Carmo de Castro Almeida: 

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8J9SJ-D246Y-Q9EWK-AR995>



Valide aqui
este documento



2º Registro de Imóveis e Anexos
DE BOTUCATU - SP

SILVIA CRISTINA REIS
Oficial

Avenida Dom Lúcio, 424 - Centro
CEP 18600-000 Botucatu-SP

CERTIDÃO	
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 62472 , sobre a qual não há qualquer alienação, ações reipersecutórias ou ônus reais além do que nela contém.	CUSTAS
	Emolumentos 45,88 Estado 13,04 Sec. Fazenda 8,92 Registro Civil 2,41 Trib. Justiça 3,15 Ministério Público 2,20 Imposto Municipal 0,92 TOTAL 76,52
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, 04 de agosto de 2026	



SELO DIGITAL

1238023C30A00000310125267

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/8J9SJ-D246Y-Q9EWK-AR995>