



Valide aqui
este documento

CNM: 111542.2.0052433-69

1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Botucatu - SP

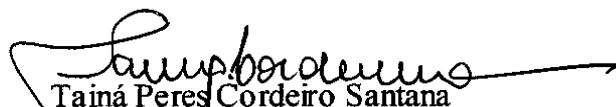
MATRÍCULA	FICHA	LIVRO N.º 2	REGISTRO GERAL	BOTUCATU - SP		
52.433	01			08	dezembro	2022

IMÓVEL: APARTAMENTO n.º 304, localizado no 3º pavimento do **Bloco 08**, do empreendimento **BARÃO DA SERRA**, em construção, situado à Avenida Nicola Zaponi, sob n.º 1.437, no Município e Comarca de Botucatu-SP, possuindo a área real privativa coberta de 39,3000 m², área real privativa descoberta de 3,7500 m², área real de estacionamento de divisão não proporcional de 12,5000 m², área real de uso comum de divisão proporcional de 36,0783 m² e a área real total de 91,6283 m², com a fração ideal de 0,005359039 do terreno e coisas comuns e o direito ao uso de uma vaga de garagem determinada.

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., CNPJ n.º 08.343.492/0001-20, NIRE n.º 3130002390-7, com sede na Avenida Professor Mário Werneck, n.º 621, 1º andar, Estoril, em Belo Horizonte-MG.

R. ANTERIOR: R. 1 de 07/11/2019, da Matrícula n.º 40.735 do livro 2, deste Registro.

CADASTRO: 04.0074.0016 (área maior).


Tainá Peres Cordeiro Santana
Escrevente Substituta


Maria Clara da Silva Pinto Onório
Escrevente Substituta

Selo digital 1115423E100382881CMAKY22U

Av.1, em 08 de dezembro de 2022.

Conforme Av.6 da matrícula n.º 40.735, a incorporação imobiliária do empreendimento denominado "Barão da Serra" foi submetida ao **regime de patrimônio de afetação**, nos termos dos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64.


Tainá Peres Cordeiro Santana - Escrevente Substituta
Selo digital 1115423E10038288AITZ9U225

R.2, em 08 de dezembro de 2022.

Pelo 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, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei n.º 4.380/64, datado de 30 de maio de 2022, n.º 8.7877.1423752-7, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., já qualificada, deu o apartamento n.º 304, do bloco 08, em construção, em **HIPOTECA** a favor da

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SW85R-FY4TW-Y6GJ5-DTD5S>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 111542.2.0052433-69

MATRÍCULA	FICHA
52.433	01 VERSO

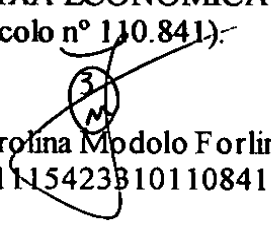
CONTINUAÇÃO

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, NIRE n.º 53500000381, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, para garantia da abertura de crédito no valor de R\$11.889.843,74, pagável em 24 meses, pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, acrescido de juros anuais à taxa nominal de 8,0000% e efetiva de 8,3000% e atualização monetária, sendo que, em caso de impontualidade, incidirão juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso e multa de 2%; e demais condições constantes do título (Protocolo nº 106.214).


Tainá Peres Cordeiro Santana - Escrevente Substituta
Selo digital.1115423E1010621455FWVC22M

Av.3, em 30 de outubro de 2023.

Fica **CANCELADA** a hipoteca objeto do **R.2** desta matrícula, nos termos da autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, datada de 26 de setembro de 2023 (Protocolo nº 110.841).


Mariana Carolina Modolo Forlin Miquilin - Escrevente Substituta
Selo digital.1115423B101108415U6GSB23X

R.4, em 30 de outubro de 2023.

Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS - Programa Casa Paulista - Apoio ao Crédito Habitacional, no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 26 de setembro de 2023, com caráter de escritura pública, nos termos da Lei nº 4.380/1964, sob nº 8.7877.1807798-2, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., já qualificada, transmitiu o imóvel objeto desta matrícula, em construção, a título de **VENDA E COMPRA**, a **VICTOR HUGO MORRONI TORRES**, RG nº 42162858-SSP/SP, CPF nº 385.674.738-96, brasileiro, solteiro, maior, estivador, carregador, embalador e assemelhados, residente e domiciliado na Rua Hermínio Marco Calonego, nº 220, Apto 01, Jardim Paronama, em Botucatu-SP, pelo preço de R\$10.231,82, sendo que o valor total da operação de R\$208.000,00, composto pelo valor da compra e venda do terreno e o valor da construção, será integralizado e pago com recursos próprios no valor de R\$29.780,00; com desconto complemento concedido pelo FGTS/União no valor de R\$1.820,00; com subvenção do Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social - FPHIS no valor de R\$10.000,00; e com financiamento concedido pela credora no valor de R\$166.400,00 (Protocolo nº 110.841).

CONTINUA NA FICHA N.º

2



Valide aqui
este documento

CNM: 111542.2.0052433-69

1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Botucatu - SP

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO N.º 2	REGISTRO GERAL	BOTUCATU - SP		
52.433	02			30	outubro	2023

Mariana Carolina Modolo Forlin Miquilin - Escrevente Substituta
Selo digital 11154232101108412QEVWJ23M

R.5, em 30 de outubro de 2023.

Pelo Instrumento Particular referido no R.4, o proprietário VICTOR HUGO MORRONI TORRES, solteiro, maior, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, em construção, avaliado em R\$208.000,00, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, NIRE nº 53500000381, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, para garantia da dívida de R\$166.400,00, pagável pelo Sistema de Amortização PRICE, através de encargos mensais e sucessivos, no prazo de 420 meses, com juros a taxa anual nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, sendo que em caso de inadimplemento, incidirão sobre o valor devido: a) juros remuneratórios calculados pelo método composto, com capitalização mensal à mesma taxa prevista; b) juros moratórios à taxa de 0,033% por dia de atraso; c) e multa moratória de 2%; vencendo o primeiro encargo mensal no dia 25 de outubro de 2023, no valor inicial de R\$957,82; e as demais condições constantes do título (Protocolo nº 110.841).

Mariana Carolina Modolo Forlin Miquilin - Escrevente Substituta
Selo digital 1115423210110841DJXV2923L

Av.6, em 11 de março de 2025.

Conforme Av.11 e R.12 da matrícula nº 40.735, procede-se à presente averbação para constar a conclusão do empreendimento denominado **“BARÃO DA SERRA”**, que recebeu o nº 1.437 da Avenida Nicola Zaponi, a instituição de condomínio e a especificação da unidade autônoma designada apartamento nº 304, já construída, passando a presente ficha complementar a constituir a matrícula nº 52.433. A convenção do condomínio encontra-se registrada sob nº 7.973 do Livro nº 3 - Registro Auxiliar (Protocolo nº 118.441).

Thaís Bernardo Fernandes - Escrevente Substituta
Selo digital 1115423J40118441Y7J9TP25I

R.7/52.433, em 11 de março de 2025.

Pelo Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio datado de 03 de fevereiro de 2025, o APARTAMENTO n.º 304 do empreendimento BARÃO DA SERRA, objeto desta matrícula, foi ATRIBUÍDO a **VICTOR HUGO MORRONI TORRES**, solteiro, maior, já qualificado, pelo valor de R\$118.374,55 (Protocolo nº 118.441).

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui
este documento

CNM: 111542.2.0052433-69

MA TRÍCULA	FICHA
52.433	02
	VERSO

CONTINUAÇÃO

https://assinador-web.onr.org.br/docs/SW85R-FY4TW-Y6GJ5-DJTD5S
Valide este documento clicando no link a seguir:

Thais Bernardo Fernandes - Escrevente Substituta
elo digital 11154232101184417HD1D725U

Av.8/52.433, em 03 de agosto de 2026.

pelo requerimento datado de 20 de julho de 2026, procede-se à presente averbação para constar que: a) conforme certidão de valor venal emitida em 15 de julho de 2026, pela Prefeitura de Botucatu, o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado sob nº. 04.0074.0334; e b) o imóvel objeto desta matrícula, possui o Código de Endereçamento Postal - CEP nº 18606-120 (Protocolo nº 125.994).

Debora Franciele de Sá Toledo Piza - Escrevente Substituta
elo digital 1115423310125994A3HPPO263

Av.9/52.433, em 03 de agosto de 2026.

pelo requerimento referido na Av.8, nos termos da Alienação Fiduciária registrada sob nº 5 desta matrícula, e tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora pelo devedor, conforme certidão expedida pelo oficial registrador em 24 de junho de 2026, mediante prova de recolhimento do imposto de transmissão, procede-se à presente averbação para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, NIRE nº 53500000381, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, pelo valor de R\$215.965,48 (Protocolo nº 125.994).

Debora Franciele de Sá Toledo Piza - Escrevente Substituta
elo digital 11154233101259941A7BOZ26G

CONTINUA NA FICHA N.º



Valide aqui
este documento

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE BOTUCATU-SP**

Protocolo nº **145.963** .

Certifico e dou fé que a presente cópia reprográfica foi extraída da matrícula nº **52433**, na qual não há qualquer alteração relativa à alienação, ônus reais, ações reais ou pessoais reipersecutórias, além do que nela contém, nos termos do art. 19, §1º da Lei 6.015/73.

Prazo de validade de 30 dias para efeitos exclusivamente notariais. Nada mais.

Botucatu, 04 de agosto de 2026.

Rodrigo Alves dos Santos Betman - Oficial
Rogério Alexandre Leme - Escrevente Substituto
Débora Franciele de Sá Toledo Piza - Escrevente Substituta
Paulo Eduardo Spadoti - Escrevente Substituto

Oficial.....R\$ 45,88
Estado.....R\$ 13,04
IPESP.....R\$ 8,92
Reg.Civil.....R\$ 2,41
Trib.Juстиça..R\$ 3,15
ISS.....R\$ 0,92
MP.....R\$ 2,20
TOTAL.....R\$ 76,52

Selo digital
nº.:1115423C301259940
7ENZQ26E



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

CERTIDÃO ASSINADA DIGITALMENTE

A expedição da certidão digital está respaldada nas seguintes normas: Medida Provisória nº 2.200/02;

Lei nº 11.419 de 19/12/2006; Provimento CG nº 32 de 11/12/2007, da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo (publicação no DOE de 13/12/2007).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SW85R-FY4TW-Y6GJ5-DTD5S>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital