

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

REGISTRO GERAL

C.N.S. 12.380-2

matrícula

= 52.451 =

ficha

= 1 =

Botucatu, 08 de junho de 2.011.-



M. 8.438-B1.19-AP.104

FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA denominada Apartamento 104, no térreo ou 1º pavimento, do Bloco 19, correspondendo-lhe a vaga de garagem nº 564 (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 01 (um) dormitório, banheiro, hall de circulação, sala, cozinha, área de serviço, e terá área real total de 91,801 m²; sendo 40,300 m² de área real privativa coberta; 12,000 m² de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 39,501 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 0,1351657%, confronta em sua integridade, considerando quem de dentro do apartamento olha para o hall, pela frente com hall social e previsão do elevador, lado direito com hall de entrada, lado esquerdo com apartamento nº 106 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 26 de agosto de 2013.-

Por Instrumento Particular nº 855552290546, de abertura de crédito e mútuo para construção, realizado com recursos do FGTS, no âmbito do programa PMCMV, 50% do 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\$ 19.758.465,64, para a construção de 320 unidades do empreendimento "Parque Braga" MOD II, conforme registro 21 (R.21/8.438), abrangendo 100% desta unidade. Valor proporcional: R\$ 61.745,20. (Prenotação 101917, de 18/07/2013). O oficial substituto:-

Av.3/52.451.-

Tendo sido averbada a conclusão da construção do Condomínio Edifício

continua no verso

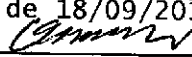
matrícula

= 52.451 =

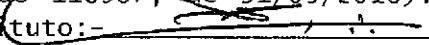
ficha

= 1 =

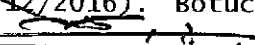
verso

"PARQUE BRAGA", com frente para a rua Orlando Gamito, nº 171, e instituído o respectivo condomínio na matrícula nº 8.438 (Av.26 e R.27), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 52.451, referindo-se ao apartamento nº 104, Bloco 19, já concluído. (Prenotação 113405, de 18/09/2015). Botucatu, 30 de setembro de 2015. O Escrevente Designado: 

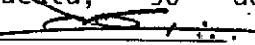
Av.4/52.451.-

Por documento particular de 19 de maio de 2016, a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o cancelamento da hipoteca averbada sob nº 2 (Av.2/52.451). (Prenotação 116987, de 31/05/2016). Botucatu, 14 de junho de 2016. O oficial Substituto: 

AV.5/52.451.-

Pelo título que dará origem ao registro seguinte e certidão de valor venal ITBI, de 14/12/2016, este imóvel encontra-se identificado na Prefeitura Municipal sob nº 07.0239.0581. (Prenotação 119615, de 16/12/2016). Botucatu, 30 de Dezembro de 2016. O oficial Substituto: 

R.6/52.451.-

Por instrumento particular de compra e venda de unidade concluída, mútuo com alienação fiduciária em garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - recursos do FGTS, com utilização do FGTS do comprador, com caráter de escritura pública, no âmbito do SFH, datado de 23 de novembro de 2016, (Contrato nº 855553791228), a proprietária MRV Engenharia e Participações S/A, já qualificada, transmitiu a SAMUEL ROCHA RODRIGUES DA SILVA, RG 468816823 SSP/SP, CPF 459.807.198-22, mecan de manut, montador, prep, solteiro, maior, brasileiro, domiciliado em Botucatu/SP, na rua Hermes Fonseca, nº 720, pela quantia de R\$ 126.396,00 (cento e vinte e seis mil trezentos e noventa e seis reais), o imóvel objeto desta. (Obs: Saldo da CV do FGTS: R\$ 2.919,62; desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 7.003,00; Origem dos recursos: FGTS). (Prenotação 119615, de 16/12/2016). Botucatu, 30 de Dezembro de 2016. O oficial Substituto: 

R.7/52.451.-

Pelo instrumento referido no registro anterior, SAMUEL ROCHA RODRIGUES DA SILVA, constituiu-se devedor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, da quantia de R\$ 90.278,15 (noventa mil duzentos e setenta e oito reais e quinze centavos), pagável por meio de 360 prestações mensais, com juros à taxa nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163% ao ano, pelo sistema de Amortização TABELA PRICE, vencendo-se a primeira no dia 23/12/2016 e

continua na ficha n.º 2

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

REGISTRO GERAL

C.N.S. 12.380-2

matrícula

= 52.451 =

ficha

= 2 =

Botucatu, 30 de Dezembro de 2016

sendo de R\$ 502,89 o seu valor, inclusive acessórios, dando em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta. Valor da garantia: R\$ 126.396,00. As demais cláusulas e condições constam do título. (Prenotação 119615, de 16/12/2016). Botucatu, 30 de Dezembro de 2016. O Oficial Substituto:-

AV.8/52.451.-

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 119615, de 16/12/2016). Botucatu, 30 de Dezembro de 2016. O Oficial Substituto:-

R.9/52.451

Selo digital: 1238023210A0000025430223S

Nos termos da certidão de penhora, datada de 10 de maio 2023, emitida via eletrônico (PPO PH000465106), extraída dos autos nº 10063689620028260079, de execução civil movida por CONDOMINIO RESIDENCIAL PARQUE BRAGA, CNPJ 20.434.333/0001-36, em relação a SAMUEL ROCHA RODRIGUES DA SILVA SANTOS, CPF 459.807.198-22, que tramita pelo 1º Ofício Cível de Botucatu, procedo ao registro da **penhora** do imóvel objeto desta, para assegurar o pagamento da quantia de R\$ 2.452,86 (dois mil e quatrocentos e cinquenta e dois reais e oitenta e seis centavos). Depositário: o executado. (Prenotação 154510, de 11/05/2023). Botucatu, 23 de maio de 2023. O Oficial:-

AV.10/52.451.-

Selo digital: 1238023310A0000030460725F

(CEP). Pelo título que dará origem ao registro seguinte, procede-se a presente averbação para constar que, conforme certidão de valor venal ITBI, de 17/11/2025, o nº do CEP deste imóvel é 18601-250. (Prenotação 169241, de 01/09/2025). Botucatu, 18 de dezembro de 2025. A Oficial, Sílvia Cristina Reis:-

AV.11/52.451.-

Selo digital: 1238023310A0000030460825D

(consolidação). Nos termos do requerimento celebrado em Florianópolis/SC, aos 13 de novembro de 2025, 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 do devedor fiduciário SAMUEL ROCHA RODRIGUES DA SILVA, 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**, 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\$ 90.278,15. valor da

continua no verso

matricula

= 52.451 =

ficha

= 2 =

verso

consolidação: R\$ 134.534,80. (Prenotação 169241, de 01/09/2025).
 Botucatu, 18 de dezembro de 2025. A Oficial, Silvia Cristina Reis:-

CERTIDÃO	CUSTAS
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 52451 , sobre a qual não há qualquer alienação, ações reipersecutórias ou ônus reais além do que nela contém.	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 da sua emissão.	LIDIANE TAVARES DUARTE ESCREVENTE
Botucatu, 17 de dezembro de 2025	

**SELO DIGITAL**

1238023C30A0000030460625X

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

continua na ficha n.º ____



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZX48G-Y6E8S-5YTPY-VT3TQ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Lidiane Tavares Duarte (CPF ***.522.016-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/ZX48G-Y6E8S-5YTPY-VT3TQ>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>