

CNM: 123802.2.0060126-57

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

REGISTRO GERAL

matrícula

ficha

C.N.S. 12.380-2

= 60.126 =

= 1 =

08 de maio de 2.019.-
Botucatu,

M.39.887-B1.5-Ap.21

FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA denominada Apartamento 21, tipo 1, no 2º andar ou 3º pavimento, do Bloco 5, correspondendo-lhe ao direito de uso de 01 vaga de garagem localizada em área de uso comum de divisão não proporcional, de localização indeterminada, no empreendimento que tomará a denominação de "RESIDENCIAL FORLIFE DIAMA CLUBE", com frente para a rua Benedito Zanella, nº 101, Jardim Real Park, 2º subdistrito de Botucatu/SP e será constituída de: sala, hall de acesso ao banheiro e aos dormitórios (01 banheiro e 02 dormitórios), cozinha e área de serviço (AS), e terá área privativa total de 39,580 m², área de uso comum 69,359 m²; área real total 108,939 m² e fração ideal no terreno de 0,0049940%.

Identificação Municipal: 13.0558.0001.

PROPRIETÁRIA: SERINGUEIRA INCORPORADORA SPE LTDA, CNPJ 31.370.590/0001-78, com sede em São Paulo/Capital, na Rua do Rocio, nº 288, Cj 122 - Parte, Vila Olímpia.

Registros anteriores: R.7 (aquisição) e R.8 (incorporação), ambas de 08/05/2019, Matrícula nº 39.887.

Av.1, em 08 de maio de 2.019.-

Conforme averbação 10, na matrícula 39.887, o Empreendimento "RESIDENCIAL FORLIFE DIAMA CLUBE", enquadra-se no Programa Habitacional Federal "MINHA CASA, MINHA VIDA", voltado para famílias com renda de 3 a 10 salários mínimos (Prenotação 131188, de 25/04/2019). O Oficial Substituto:-

Selo digital: 1238023310A0000017995219Q

Av.2, em 09 de Dezembro de 2019.-

Por contrato particular 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 Minha Casa, Minha Vida, contrato nº 8.7877.0705897-3, celebrado em Botucatu/SP, aos 18 de outubro de 2019, o imóvel constante da matrícula 39.887, foi, por sua proprietária e incorporadora SERINGUEIRA INCORPORADORA SPE LTDA, já qualificada, dado em Primeira e Especial Hipoteca, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, pelo valor de R\$ 10.078.855,45, para construção de 200 unidades autônomas residenciais - apartamentos e 206 vagas de estacionamento que integram a totalidade do empreendimento RESIDENCIAL FORLIFE DIAMA CLUBE, conforme registro 11 (R.11/39.887), sendo que o valor proporcional para esta unidade é de R\$ 83.990,46. (Prenotação 134247, de 26/11/2019). O Oficial Substituto:-

Selo digital: 1238023210A0000019148519X

continua no verso

matrícula

= 60.126 =

ficha

= 1 =

verso

Av.3, em 07 de Fevereiro de 2020.-

Procede-se à presente, "ex officio", nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/1973, para constar que a Primeira e Especial Hipoteca, constante do Registro nº 11 (R.11/39.887) e mencionada na Averbação 2 desta matrícula, se refere à construção do MÓDULO I do Residencial Forlife Dama Clube, incidente apenas sobre os apartamentos dos Blocos 01 a 06, totalizando 120 unidades autônomas residenciais, e não como anteriormente constou (Prenotação 135490, de 20/01/2020). O Oficial Substituto: [assinatura]

Selo digital: 1238023J10A00000196906206

Av.4, em 04 de Agosto de 2021.-

Pelo instrumento particular referido no registro seguinte, a Caixa Econômica Federal, autorizou o cancelamento da hipoteca mencionada na Av.2. (Prenotação 143482, de 19/07/2021). O Oficial Substituto: [assinatura]

Selo digital: 1238023J10A0000022457121U

R.5, em 04 de Agosto de 2021.-

Por contrato particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, datado de 22 de junho de 2.021, (Contrato nº 1.7877.0111159-9), a proprietária SERINGUEIRA INCORPORADORA SPE LTDA, já qualificada, transmitiu a KAMILA CRISTINA DE OLIVEIRA, RG 41.901.591-7 SSP/SP, CPF 464.689.258-86, brasileira, solteira, maior, enfermeira e nutricionista, domiciliada em Botucatu/SP, na Rua Amando de Barros, nº 1767 - Apto 3, Centro, pela quantia de R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais), o imóvel objeto desta. (Obs: financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 114.422,99; Recursos próprios: R\$ 29.577,01; Origem dos recursos: FGTS/União). Compareceu no título como Entidade Construtora/fiadora: FORCASA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ 11.207.083/0001-00, com sede em São Paulo/SP, na rua Do Rocio, nº 291, Ad 2, CJ 21, Vila Olimpia. (Prenotação 143482, de 19/07/2021). O Oficial Substituto: [assinatura]

Selo digital: 1238023210A0000022457221R

R.6, em 04 de Agosto de 2021.-

Pelo instrumento referido no registro anterior, KAMILA CRISTINA DE OLIVEIRA, constituiu-se devedora da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, da quantia de R\$ 114.422,99 (cento e quatorze mil quatrocentos e vinte e dois reais e noventa e nove centavos), pagável por meio de 360 prestações mensais, com juros à taxa nominal de 7,7208% e efetiva de 8,0000% ao ano, pelo Sistema de Amortização PRICE, vencendo-se a primeira no dia 23/07/2021 e sendo de R\$ 866,63 o seu valor, inclusive

CNM: 123802.2.0060126-57

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

REGISTRO GERAL

matrícula

= 60.126 =

ficha

= 2 =

C.N.S. 12.380-2

04 de Agosto de 2021

Botucatu,

acessórios, dando em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta. Valor da garantia: R\$ 144.000,00. As demais cláusulas e condições constam do título. (Prenotação 143482, de 19/07/2021). O oficial substituto:-

Selo digital: 1238023210A0000022457321P

AV.7/60.126.-

Selo digital: 1238023310A0000023501922M

Tendo sido averbada a construção do empreendimento "RESIDENCIAL FORLIFE DIAMA CLUBE" com frente para a Rua Benedito Zanella, nº 101, e instituído o respectivo condomínio na matrícula nº 39.887 (Av.14 e R.15), esta ficha passa a constituir a matrícula nº **60.126**, referindo-se ao apartamento nº 21 do Bloco 5, já concluído. (Prenotação 147343, de 18/02/2022). Botucatu, 25 de Março de 2022. O oficial substituto:-

AV.8/60.126.-

Selo digital: 1238023310A00000308883265

(**Cadastro Atual - CEP**). Procedê-se a presente averbação para constar que, conforme certidão de valor venal ITBI, de 05/02/2026, este imóvel encontra-se identificado na Prefeitura Municipal sob nº **13.0558.0090** e CEP sob o nº **18608-830**. (Prenotação 170956, de 28/11/2025). Botucatu, 06 de março de 2026. A Oficial, Silvia Cristina Reis:-

AV.9/60.126.-

Selo digital: 1238023310A00000308884263

(**Consolidação**). Nos termos do requerimento celebrado em Florianópolis/SC, aos 02 de fevereiro 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 KAMILA CRISTINA DE OLIVEIRA, 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\$ 114.422,99. Valor da consolidação: R\$ 153.199,30. (Prenotação 170956, de 28/11/2025). Botucatu, 06 de março de 2026. A Oficial, Silvia Cristina Reis:-

continua no verso

M.39.887-B1.5-AP.21

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Rua Dr. Cardoso de Almeida, 397 - CEP 18600-005
Fone (14) 3882-2403



Município e Comarca de Botucatu
Estado de São Paulo

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 60126 , 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, 05 de março de 2026	



SELO DIGITAL

1238023C30A0000030888226N

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 28W4G-XL32A-FJFCX-N3ZQM

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/28W4G-XL32A-FJFCX-N3ZQM>

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

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