Valide aqui
este documento

CNM: 111542.2.0042255-48

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

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO N.º 2	REGISTRO GERAL	BOTUCATU - SP		
42.255	01			08	outubro	2019

IMÓVEL: **LOTE 08** da **QUADRA 15** do Loteamento denominado **VIDA NOVA BOTUCATU**, situado no Município e Comarca de Botucatu-SP, assim descrito: mede 10,00 metros de frente para a Rua 19; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 20,00 metros e confronta como lote 07; do lado esquerdo mede 20,00 metros e confronta como lote 09; e nos fundos mede 10,00 metros e confronta como lote 25, encerrando a área de **200,00 m²**.

PROPRIETÁRIA: GOLD LAND BOTUCATU - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Avenida Angélica, nº 2.330, conjunto nº 72, Consolação, em São Paulo-SP, CNPJ nº 29.259.494/0001-05.

R. ANTERIOR: R.3, da matrícula n.º 41.048, de 08 de outubro de 2019, deste Registro.

CADASTRO: 02.0646.0001 (em área maior).

Maria Clara da Silva Pinto Onório - Escrevente Substituta
Selo digital 1115423110090327047ZKR194

R.1/42.255, em 04 de agosto de 2020.
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 Minha Casa, Minha Vida, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, n.º 8.7877.0853905-3, datado de 26 de maio de 2020, a proprietária GOLD LAND BOTUCATU - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Rua Sabará, nº 566, 17º andar, Conjunto 173, Consolação, em São Paulo-SP, já qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula em **HIPOTECA** a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para a garantia da abertura de crédito contraída por VIDA NOVA BOTUCATU - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ nº 34.187.118/0001-92, com sede na Rua Sete de Setembro, quadra 11-17, sala 04, Centro, em Bauru-SP, no valor de R$17.524.837,08, 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 93.589).

Maria Clara da Silva Pinto Onório - Escrevente Substituta
Selo digital 1115423E10093589O2F0WG20W

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2GA64-XBT42-5UQ9M-MRKAL

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 111542.2.0042255-48

MATRÍCULA	FICHA
42.255	01 VERSO

CONTINUAÇÃO

Av.2/42.255, em 01 de setembro de 2020.
Fica **CANCELADA** a hipoteca objeto do **R.1** desta matrícula, nos termos da autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, datada de 13 de agosto de 2020 (Protocolo nº 94.272).

Thaís Bernardo Fernandes - Escrevente Substituta
Selo digital 1115423310094272GHXIUB209

R.3/42.255, em 01 de setembro de 2020.
Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para a Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 13 de agosto de 2020, com caráter de escritura pública, nos termos da Lei nº 4.380/1964, sob nº 8.7877.0901711-5, a proprietária GOLD LAND BOTUCATU - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, NIRE nº 35235145288, já qualificada, transmitiu o imóvel objeto desta matrícula, a título de **VENDA E COMPRA**, a **MAYARA RIBEIRO INOCENCIO**, RG nº 480177351-SSP/SP, CPF nº 413.056.868-02, brasileira, vendedora de comércio varejista e atacadista, e seu marido **ADALBERTO INOCENCIO DE ABREU**, RG nº 441525829-SSP/SP, CPF nº 425.211.458-66, brasileiro, microempresário, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Rubens Rubio da Rosa, nº 1.158, Jardim Santa Eliza, em Botucatu-SP, pelo preço de R$9.833,00, sendo que o valor total da operação de R$144.000,00, 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$26.480,00; com desconto complemento concedido pelo FGTS no valor de R$2.320,00; e com financiamento concedido pela credora no valor de R$115.200,00 (Protocolo nº 94.272).

Thaís Bernardo Fernandes - Escrevente Substituta
Selo digital 1115423210094272PMJD7Y20S

R.4/42.255, em 01 de setembro de 2020.
Pelo Instrumento Particular referido no R.3, os proprietários MAYARA RIBEIRO INOCENCIO e seu marido ADALBERTO INOCENCIO DE ABREU, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R$145.000,00, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, para garantia da dívida de R$115.200,00, pagável pelo Sistema de Amortização PRICE, através de

CONTINUA NA FICHA N.º 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2GA64-XBT42-5UQ9M-MRKAL

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 111542.2.0042255-48

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

MATRÍCULA	FICHA		BOTUCATU - SP		
42.255	02	LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL	01	setembro	2020

encargos mensais e sucessivos, no prazo de 360 meses, com juros a taxa anual nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971%, 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; e c) multa moratória de 2%; vencendo o primeiro encargo mensal no dia 15/09/2020, no valor inicial de R$748,52 (Protocolo nº 94.272).

Thaís Bernardo Fernandes - Escrevente Substituta
Selo digital 1115423210094272 3UO2CN20W

Av.5/42.255, em 01 de setembro de 2020.
Pelo Instrumento Particular referido no R.3, procede-se à presente averbação, nos termos do artigo 36 da Lei nº 11.977/09, para constar que o imóvel objeto desta matrícula destina-se à construção de moradia no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, não podendo ser objeto de remembramento, sendo que esta vedação perdurará pelo prazo de 15 anos, contados a partir da data da celebração do contrato (Protocolo nº 94.272).

Thaís Bernardo Fernandes - Escrevente Substituta
Selo digital 1115423E10094272ULOA3L20W

Av.6/42.255, em 02 de agosto de 2021.
Pelo requerimento datado de 08 de julho de 2021, e conforme certidão emitida em 02 de julho de 2021, pela Prefeitura de Botucatu, procede-se à presente averbação para constar que: **a)** o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado sob nº. **02.0660.0008**; **b)** a Rua 19 passou a denominar-se **Rua José Simão Geraldo** (Protocolo nº 99.114).

Iara Flavia Ocampos Seloto - Escrevente Substituta
Selo digital 1115423310099114WMBHCC21K

Av.7/42.255, em 02 de agosto de 2021.
Pelo requerimento referido na Av.6, e conforme Habite-se nº 218/2021, emitido em 22 de junho de 2021, pela Prefeitura de Botucatu-SP, procede-se à presente averbação para constar que no imóvel objeto desta matrícula, **foi construído um prédio residencial, com frente para a Rua José Simão Geraldo, sob nº 99**, com a área construída de **45,47m²**, para qual foi expedida a CND/INSS sob nº 07EE.867C.3752.6526, em 28 de junho de 2021, Aferição nº

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2GA64-XBT42-5UQ9M-MRKAL

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 111542.2.0042255-48

MATRÍCULA	FICHA
42.255	02 VERSO

CONTINUAÇÃO

0.002.02713/75-001 (Protocolo nº 99.114).

ra Flavia Ocampos Seleto - Escrevente Substituta
elo digital 1115423310099114WELR2L21X

---

v.8/42.255, em 29 de setembro de 2026.
rocede-se à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, possui o ódigo de Endereçamento Postal - CEP n.º 18618-414 (Protocolo nº 126.781).

ébora Franciele de Sá Toledo Piza - Escrevente Substituta
elo digital 1115423J40126781S01ZJT26T

---

v.9/42.255, em 29 de setembro de 2026.
elo requerimento datado de 20 de agosto de 2026, nos termos da Alienação Fiduciária egistrada sob nº 4 desta matrícula, e tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora elo devedor, conforme certidão expedida pelo oficial registrador em 03 de julho de 2026, ediante prova de recolhimento do imposto de transmissão, procede-se à presente averbação ara constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome da credora **CAIXA CONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, NIRE nº 53500000381, com ede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasilia-DF, pelo valor de R$155.480,97 Protocolo nº 126.781).

ébora Franciele de Sá Toledo Piza - Escrevente Substituta
elo digital 1115423310126781 6TMWNL26P

CONTINUA NA FICHA N.º

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2GA64-XBT42-5UQ9M-MRKAL

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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

Protocolo nº **148.262** .

Certifico e dou fé que a presente cópia reprográfica foi extraída da matrícula nº **42255**, 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, 30 de setembro 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.Justiça..R$ 3,15
ISS.....R$ 0,92
MP.....R$ 2,20
TOTAL.....R$ 76,52

Selo digital nº.:1115423C30126781OZ8IDQ26H

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/2GA64-XBT42-5UQ9M-MRKAL

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar