

CNM: 111542.2.0042756-97

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

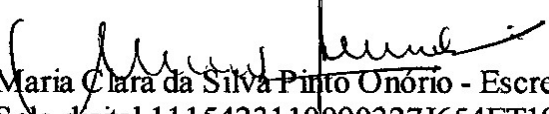
MATRÍCULA	FICHA	LIVRO N.º 2	REGISTRO GERAL	BOTUCATU - SP		
42.756	01			08	outubro	2019

IMÓVEL: LOTE 16 da QUADRA 37 do Loteamento denominado VIDA NOVA BOTUCATU, situado no Município e Comarca de Botucatu-SP, assim descrito: mede em dois segmentos: 4,80 metros em linha reta e 14,14 metros em curva com raio de 9,00 metros de frente para a Rua 24; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 20,00 metros e confronta com o lote 15; do lado esquerdo mede 11,00 metros e confronta com a Rua 27; e nos fundos mede 13,80 metros e confronta com o lote 01, encerrando a área de **258,62 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.

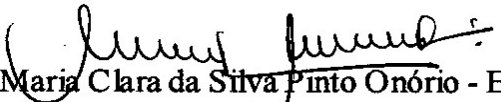
R. ANTERIOR: R. 3, da matrícula n.º 41.048, de 08 de outubro de 2019, deste Registro.

CADASTRO: 02.0646.0001 (em área maior).


Maria Clara da Silva Pinto Onório - Escrevente Substituta
Selo digital 1115423110090327J654ET19C

R.1/42.756, 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 1115423E10093589S199SP203

CONTINUA NO VERSO

CNM: 111542.2.0042756-97

MATRÍCULA	FICHA
42.756	01
	VERSO

CONTINUAÇÃO

Av.2/42.756, em 22 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 19 de agosto de 2020 (Protocolo nº 94.595).

Thais Bernardo Fernandes - Escrevente Substituta
Selo digital 11154233100945956WBZE220W

R.3/42.756, em 22 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 - Programa Casa Paulista - Apoio ao Crédito Habitacional, no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 19 de agosto de 2020, com caráter de escritura pública, nos termos da Lei nº 4.380/1964, sob nº 8.7877.0897830-8, 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 **WELLINGTON RAIFE MARCOLINO DA SILVA**, RG nº 366943662-SSP/SP, CPF nº 322.544.818-43, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de construção civil, residente e domiciliado na Rua Major Matheus, nº 770, Vila dos Lavradores, em Botucatu-SP, pelo preço de R\$12.715,05, 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\$22.010,00; com desconto complemento concedido pelo FGTS no valor de R\$7.778,00; com recursos concedidos pelo 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\$104.212,00 (Protocolo nº 94.595).

Thais Bernardo Fernandes - Escrevente Substituta
Selo digital 11154232100945954DJ85020R

R.4/42.756, em 22 de setembro de 2020.

Pelo Instrumento Particular referido no R.3, o proprietário WELLINGTON RAIFE MARCOLINO DA SILVA, solteiro, maior, já qualificado, **ALIENOU 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, NIRE nº 53500000381, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, para garantia da dívida de R\$104.212,00, pagável pelo Sistema de Amortização PRICE, através de

CONTINUA NA FICHA Nº

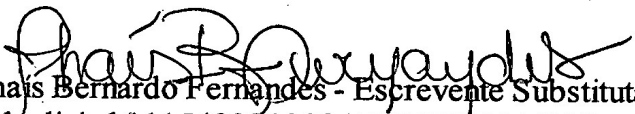
2

CNM: 111542.2.0042756-97

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

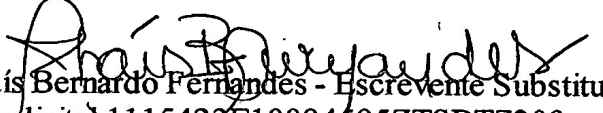
MATRÍCULA	FICHA	LIVRO N.º 2	REGISTRO GERAL	BOTUCATU - SP		
42.756	02			22	setembro	2020

encargos mensais e sucessivos, no prazo de 360 meses, com juros a taxa anual nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, 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 25/09/2020, no valor inicial de R\$586,68 (Protocolo nº 94.595).


Thais Bernardo Fernandes - Escrevente Substituta
Selo digital 1115423210094595X8PDVM20T

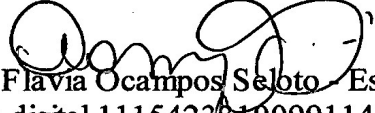
Av.5/42.756, em 22 de setembro de 2020.

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 rememoração, sendo que esta vedação perdurará pelo prazo de 15 anos, contados a partir da data da celebração do contrato (Protocolo nº 94.595).


Thais Bernardo Fernandes - Escrevente Substituta
Selo digital 1115423E10094595ZTSBTZ209

Av.6/42.756, 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. **02.0681.0016**; b) a Rua 24 passou a denominar-se **Rua Professora Jandyrá Godoy Protes** (Protocolo nº 99.114).


Iara Flávia Ocampos Selo - Escrevente Substituta
Selo digital 1115423B10099114MS854O21S

Av.7/42.756, 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 Professora Jandyrá Godoy Protes, sob nº 286**, 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

CNM: 111542.2.0042756-97

MATRÍCULA	FICHA
42.756	02
	VERSO

CONTINUAÇÃO

90.002.02713/75-001 (Protocolo nº 99.114).


Iara Flavia Ocampos Seloto - Escrevente Substituta
Selo digital.1115423310099114GIZIGG215

Av.8/42.756, em 14 de fevereiro de 2025.

Pelo requerimento datado de 31 de janeiro de 2025, nos termos da Alienação Fiduciária registrada sob nº 4 desta matrícula, e tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora pelo devedor, conforme certidão expedida pelo oficial registrador em 25 de outubro de 2024, 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\$144.000,00 (Protocolo nº 114.481).


Iara Flavia Ocampos Seloto - Escrevente Substituta
Selo digital.1115423310114481IBHN6N25Q

CONTINUA NA FICHA N.º

JUN

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE BOTUCATU-SP**Protocolo nº **126.630** .

Certifico e dou fé que a presente cópia reprográfica foi extraída da matrícula nº **42756**, 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, 25 de fevereiro de 2025.

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\$ 42,22
Estado.....R\$ 12,00
IPESP.....R\$ 8,21
Reg.Civil.....R\$ 2,22
Trib.Juística..R\$ 2,90
ISS.....R\$ 0,84
MP.....R\$ 2,03
TOTAL.....R\$ 70,42

Selo digital
nº.:1115423C301144814
BD74V257



Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

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).