

matrícula

21.233

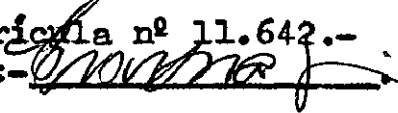
ficha

= 1 =

Botucatu, 2 de abril de 1.992.--

O lote de terreno sob nº A-1 (do projeto de desmembramento - aprovado pela Prefeitura Municipal local), com frente para a rua Chico Braz, na Vila Filomena, Bairro da Boa Vista, 1.º - subdistrito de Botucatu, medindo 16,00 metros de frente; por 15,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados; com - frontando de um lado com a rua Seichi Konishi; de outro lado com Esterina Straforim Bizoto; e nos fundos mede 16,00 me - tros e confronta com o lote A-2; encerrando 240,00 m2. Identificação municipal nº 02 09 062 028.--

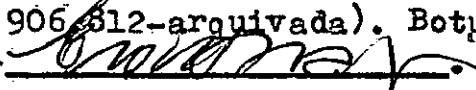
PROPRIETÁRIOS:- Ismael Calile, RG. 5.391.855-SSP/SP, CIC nº 166.336.288-20, industrial, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com Ana Modolo Calile, filha de Antonio Modolo e Josepha Munuera Modolo; e, José Carlos dos Santos, RG. 19.440.943-SSP/SP, CIC 835.366.808-44, pedreiro, casado no regime da separação de bens, antes da Lei 6.515/77 por imposição legal, com Malvina Pereira dos Santos, filha - de João Pereira e Elisa Romilda Pires, todos brasileiros, do miciliados em Botucatu.--

Registro anterior:- Registro nº 3 na matrícula nº 11.642.-- Botucatu, 2 de abril de 1.992. O Oficial:-- 

R.1/21.233.--

Por escritura de divisão amigável, datada de 10 de dezembro - de 1.985, lavrada no 2.º Cartório de Notas desta comarca, L.º - 220, fls. 62, entre os proprietários Ismael Calile e sua mu - lher Ana Modolo Calile, do 1.º, CIC comum 166.336.288-20; e, José Carlos dos Santos casado com Malvina Pereira dos San - tos, já qualificados, o imóvel objeto desta, pela quantia de - Cr.\$2.750.000,00 (dois milhões, setecentos e cinquenta mil - cruzeiros), (valor venal de 1.992:- Cr.\$3.272.207,70), ficou - pertencendo tão somente a Ismael Calile e sua mulher Ana Mòdo - lo Calile, Botucatu, 2 de abril de 1.992. O Oficial:-- 

Av.2/21.233.--

Do "Habite-se" datado de 6 de outubro de 1.989, expedido pe - la Prefeitura Municipal local, consta que no terreno desta - matrícula, foi construído com 169,48 m2, um prédio residen - cial com frente para a rua Seichi Konishi e sob nº 272. (CND do INSS nº 906.312-arquivada). Botucatu, 2 de abril de 1.992. O Oficial:-- 

"continua no verso"

matrícula

21.233

ficha

= 1 =

verso

R.3/21.233.-

Por escritura de venda e compra, datada de 24 de março de 1.992, lavrada no 2º Cartório de Notas desta comarca, Lº 282 fls. 152, os proprietários Ismael Calile e sua mulher Ana Mº do Calile, já qualificados, transmitiram a Gerson Contin, RG. 6.263.217-SSP/SP, CIC 793.517.278-15, comerciante, e sua mulher Rita de Cássia Colognesi Contin, RG. 7.304.193-SSP/SP CIC 931.557.788-49, bibliotecária, brasileiros, casados em regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados em Botucatu, na rua Floriano Simões, nº 98 Vila dos Lavradores, pela quantia de Cr.\$22.650.000,00 (vinte e dois milhões, seiscentos e cinquenta mil cruzeiros), - (valor venal de 1.992:- Cr.\$23.100.305,51), o imóvel objeto desta. Botucatu, 2 de abril de 1.992. O Oficial:- - - - -

R.4/21.233.-

Por instrumento particular de compra de imóvel mediante financiamento garantido por alienação fiduciária de imóvel (Contr. nº 3.376.862-54), datado de 6 de outubro de 2003, os proprietários Gerson Contin e sua mulher Rita de Cássia Colognesi Contin, já qualificados, transmitiram a LUIS MARCELO PERPÉTUO SAMPAIO, RG. 16.452.716-3-SSP/SP, CIC. 158.182.038/08, delegado de polícia e sua mulher SIMONE ALVES FIRMINO SAMPAIO, RG. 19.506.500-SSP/SP, CIC. 149.368.688/76, delegada de polícia, brasileiros, casados em comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, domiciliados em Botucatu, na rua da Esperança, nº 300, Recanto Azul, pela quantia de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), o imóvel objeto desta. Botucatu, 10 de outubro de 2.003.- O Preposto Designado:- - - - -

R.5/21.233.-

Pelo instrumento referido no registro anterior, os compradores Luis Marcelo Perpetuo Sampaio e sua mulher Simone Alves Firmino Sampaio, deram o imóvel objeto desta, em ALIENACÃO FIDUCIÁRIA primeira, única e especial hipoteca ao BANCO NOSSA CAIXA S/A, CNPJ/MF 43.073.394/0001-10, com sede em São Paulo-Capital, na rua XV de Novembro, nº 111, Centro, pela quantia de R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), pagável por meio de 120 prestações mensais, com juros à taxa nominal de 10,4816% e efetiva de 11,0000% ao ano, pelo Sistema de Amortização SAC, vencendo-se a primeira no dia 5 de dezembro de 2.003, e sendo de R\$ 988,23 o seu valor, inclusive

continua na ficha nº 2

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOTUCATU - SP
LIVRO Nº2

REGISTRO GERAL

matrícula

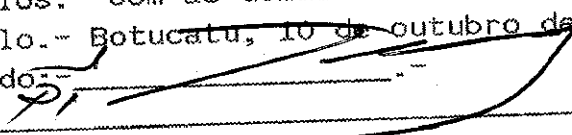
= 21.233 =

ficha

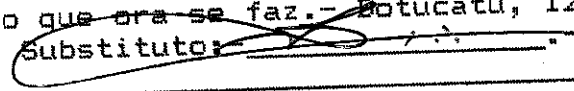
= 2 =

10 de outubro de 2.003.-

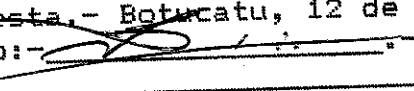
Botucatu,

acessórios.- Com as demais cláusulas e condições constantes do título.- Botucatu, 10 de outubro de 2.003.- O Preposto Designado: 

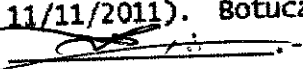
Av.6/21.233.-

Por documento particular de 21 de fevereiro de 2.006, o credor Banco Nossa Caixa S/A, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº 5 (R.5/21.233), nesta matrícula, o que ora se faz.- Botucatu, 12 de abril de 2.006.- O Oficial Substituto: 

R.7/21.233.-

Por escritura de venda e compra, datada de 7 de março de 2.006, lavrada no 2º Tabelião de Notas desta comarca, LQ 395, fls. 316, os proprietários Lis Marcelo Perpétuo Sampaio e sua mulher Simone Alves Firmino Sampaio, já qualificados, transmitiram a Rubens Matheus Carmello, RG. 2.485.498-SSP/SP, CPF. 035.788.958/49, funcionário público federal aposentado, casado em comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77 com Hilda Affonso Taborda Carmello, RG. 2.580.738-SSP/SP, CPF. 834.807.148/20, professora aposentada, brasileiros, domiciliados em Botucatu, na rua Rodrigues do Lago, nº 155, pela quantia de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), o imóvel objeto desta.- Botucatu, 12 de abril de 2.006.- O Oficial Substituto: 

R.8/21.233.-

Por instrumento particular de compra e venda, com caráter de escritura pública, datado de 31 de outubro de 2011, (Contrato nº 155551548846), os proprietários Rubens Matheus Carmello e sua mulher Hilda Affonso Taborda Carmello, já qualificados, transmitiram a JOÃO ALEXANDRE TABORDA CARMELLO, RG 23.558.254-2 SSP/SP, CPF 171.771.278-95, supervisor de produção, solteiro, maior, brasileiro, domiciliado em Botucatu/SP, na rua Dr. Rodrigues do Lago, nº 155, pela quantia de R\$ 194.900,00 (cento e noventa e quatro mil e novecentos reais), o imóvel objeto desta. (Parcelas que integram o preço da venda: Recursos próprios: R\$ 24.717,92; Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 0,00; Financiamento concedido pela credora: R\$ 170.182,08; Origem dos Recursos: SBPE). (Prenotação 93660, de 11/11/2011). Botucatu, 23 de novembro de 2011. O Oficial Substituto: 

R.9/21.233.-

Pelo instrumento referido no registro anterior, JOÃO ALEXANDRE TABORDA CARMELLO, constituiu-se devedor da Caixa Econômica Federal-CEF, CNPJ

Continua no verso

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

C.N.S. 12.380-2

matrícula

= 21.233 =

ficha

= 3 =

29 de Junho de 2020

Botucatu,

se devedores da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, da quantia de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), pagável por meio de 322 prestações mensais, com juros à taxa nominal de 4,8411% e efetiva de 4,9500% ao ano, pelo Sistema de Amortização SAC, vencendo-se a primeira no dia 09/07/2020 e sendo de R\$ 1.293,67 o seu valor, inclusive acessórios, dando em garantia, em ALIENACÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel objeto desta. Valor da garantia fiduciária: R\$ 245.000,00. As demais cláusulas e condições constam do título. (Prenotação 136947, de 15/06/2020). Botucatu, 29 de Junho de 2020. O Oficial Substituto: [assinatura].

AV.14/21.233.-

Selo digital: 1238023310A0000020273820L

Nos termos do artigo 18º, parágrafo 5º da Lei 10.931 de 02 de Agosto de 2.004, procede a presente averbação para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1280570-0, série 0620, datada de 9 de junho de 2.020, tendo como Instituição Custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. (Prenotação 136947, de 15/06/2020). Botucatu, 29 de Junho de 2020. O Oficial Substituto: [assinatura].

AV.15/21.233.-

Selo digital: 1238023310A00000307449266

(CEP). Procede-se a presente averbação para constar que, conforme certidão de valor venal ITBI, de 20/01/2026, o nº do CEP deste imóvel é 18604-040. (Prenotação 169138, de 27/08/2025). Botucatu, 05 de fevereiro de 2026. A Oficial, Silvia Cristina Reis: [assinatura].

AV.16/21.233.-

Selo digital: 1238023310A0000030745026N

(Consolidação). Nos termos do requerimento celebrado em Florianópolis/SC, aos 15 de janeiro 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 dos devedores fiduciários ALDO ANIBAL TABORDA CARMELLO e RUBENS DANILO TABORDA CARMELLO, já qualificados, 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\$ 160.000,00. Valor da consolidação: R\$ 253.633,47. (Prenotação 169138, de 27/08/2025). Botucatu, 05 de fevereiro de 2026. A Oficial, Silvia Cristina Reis: [assinatura].

AV.17/21.233.-

Selo digital: 1238023310A0000030745126L

(Cancelamento CCI). Pelo documento referido na averbação anterior, fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário averbada sob nº 14 (Av. 14/21.233). (Prenotação 169138, de 27/08/2025). Botucatu, 05 de fevereiro de 2026. A Oficial, Silvia Cristina Reis: [assinatura].

continua no verso

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 6, pág., foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 21233 , 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, 04 de fevereiro de 2026	



SELO DIGITAL

1238023C30A0000030744826O

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: AWW6F-W4K3G-AJ7Q5-SPZZ3

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/AWW6F-W4K3G-AJ7Q5-SPZZ3>

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

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