

CNM: 111542.2.0000750-15

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.ª CIRC. - BOTUCATU - SP

LIVRO N.º 2

- REGISTRO GERAL -

matrícula

- 750 -

ficha

- 1 -

Botucatu, 27 de Julho de 1.976.-

Torelli

IMÓVEL: Uma casa de morada com seu respectivo terreno, situada nesta cidade, 1ª subdistrito, 1ª circunscrição, município e comarca de Botucatu, à Rua Dr. Cardoso de Almeida 1.734, medindo o terreno seis (6) metros de frente por dezoito (18) metros da frente ao fundo, dividindo de um lado com a rua Santos Dumont, de outro lado com Vicente Giacobino e fundos com Carlos Tadeu Breda.-

PROPRIETÁRIOS: Antonio Torelli Netto- portador do RG. nº 2.278.647 e sua mulher Leticia Torelli- RG nº 2.372.103, portadores do Cic em conjunto - sob nº 144622578, brasileiros, proprietários, domiciliados em Botucatu.-

ORIGEM: transcrições nºs. 10.669 e 10.673, ambas do livro 3-I, deste registro.-

A escrevente autorizada:

Rosa Eli Antunes

R.1-750- Por escritura pública de venda e compra, datada de 14 de maio de 1.976, lavrada no 2º Cartório de Notas e Ofício de Justiça local, livro de notas nº 159, fls. 167, os proprietários acima qualificados transmitiram a NILSON SANTOS GIACOBINO- brasileiro, casado, RG nº 2.670.449, Cic sob nº 272368708-20, proprietário, domiciliado em Botucatu, pelo valor - de Cr\$ 22.000,00 (vinte e dois mil cruzeiros), o imóvel objeto desta matrícula. Botucatu, 27 de julho de 1.976.-A escrevente autorizada:

Rosa Eli Antunes

Av.2-750- Consta da escritura que as partes se responsabilizaram solidariamente por quaisquer débitos incidentes sobre o imóvel transmitido devidos ao Município ou Funrural.-Botucatu, 27 de julho de 1.976.-A escrevente autorizada:

Rosa Eli Antunes

CONTINUA NO VERSO

CNM: 111542.2.0000750-15

matrícula

- 750 -

ficha

- 1 -

verso

R.3-750- Por contrato particular de compra e venda, passado em Botucatu, em datada de 20 de agosto de 1.976, assinado pelas partes perante duas testemunhas estando as firmas devidamente reconhecidas, os proprietários Nilson Santos Giacobino- Cic nº 272.368.708/20, RG. 2.670.449 e sua mulher Maria Helena da Silveira Giacobino-RG. 8.087.139- brasileiros, casados em regime de comunhão de bens, ele comerciante e ela do lar, residentes e domiciliados em Botucatu, transmitiram a JOSÉ SANTO GRANATO- Cic nº - 203.860.448/72, RG. 4.379.136, e sua mulher Maria Fernanda Granato- RG. nº 8.093.002, brasileiros, casados em regime de comunhão de bens, ele securitário, e ela do lar, residentes e domiciliados em Botucatu, pelo valor de Cr\$ 200.120,42 (duzentos mil, cento e vinte cruzeiros e quarenta e dois centavos), o imóvel objeto desta matrícula.-Botucatu, 23 de agosto de 1.976.-A escrevente autorizada: Rosa Eli Antunes -----

Av.4-750- Consta do contrato que as partes se responsabilizaram solidariamente por quaisquer débitos incidentes sobre o imóvel transmitido devidos ao Município ou Funrural.-Botucatu, 23 de agosto de 1.976.-A escrevente autorizada: Rosa Eli Antunes -----

R.5-750- DEVEDORES: JOSÉ SANTO GRANATO e sua mulher MARIA FERNANDA GRANATO- acima qualificados.-CREDORA: CAIXA ECONOMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO- (C.E.E.S.P.)- S/A- com sede na Capital do Estado.-TITULO: hipoteca.-FORMA DO TITULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações, pacto adjeto de hipoteca e outras avenças, datado de 20 de agosto de 1.976, Botucatu.-VALOR: Cr\$ 180.109,00 (cento e oitenta mil, cento e nove cruzeiros), pagáveis no prazo de vinte (20) anos, a contar da data do título, em 240 prestações mensais, sucessivas e venci-

CONTINUA NA FICHA 2

CNM: 111542.2.0000750-15

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.ª CIRC. - BOTUCATU - S P

LIVRO N.º 2

- REGISTRO GERAL -

Quarelli

matrícula

- 750 -

ficha

- 2 -

Botucatu, 23 de Agosto de 1.976.-

das, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante, nelas incluídas - principal prêmio de seguros e juros, estes à taxa nominal de 10% ao ano, sendo o valor total da 1ª prestação de Cr\$ 2.639,63, e o seu vencimento da 1ª prestação para o dia 19.09.1.976.- Botucatu, 23 de agosto de 1.976.-

A escrevente autorizada: *Rosa Eli Antunes*

Av.6 -750- Em data de 25 de junho de 1980, a Credora Caixa - Econômica do Estado de São Paulo S/A., autorizou o CANCELAMENTO do R.5 desta matrícula, em virtude da liquidação total do débito por parte dos devedores e mutuários, conforme requerimento ora arquivado em Cartório.- Botucatu, 27 de junho de 1.980.- A escrevente autorizada: *Rosa Eli Antunes*

R.7 -750- Por escritura pública de venda e compra, datada de 27 de junho de 1.980, lavrada no 2º Cartório de Notas e Ofício de Justiça local, livro nº 179, às fls. 7, os proprietários José Santo Granato, securitário, RG 4.379.136 e sua mulher Maria Fernanda Granato, do lar, brasileiros, casados em comunhão de bens, CIC conjunto 203.860.448-72, residentes e domiciliados em São Paulo, transmitiram a ALES MICHEL VAES, belga, lavrador, RG 2.950.544, casado em comunhão de bens com ALEIDE APARECIDA CATANEO VAES, CIC 149.524.168-87, residentes e domiciliados nesta cidade, pelo valor de Cr\$ 835.000,00 (oitocentos e trinta e cinco mil cruzeiros), o imóvel objeto - desta matrícula, consistente em:- "UMA CASA DE MORADA, situada nesta cidade, à Rua Dr. Cardoso de Almeida, nº 1.734, com seu respectivo terreno e quintal, medindo 6,00 metros de frente, por 18 metros da frente aos fundos".- Botucatu, 15 de julho de 1980.- O Oficial Interino: *---*

Av.8 -750- Consta do texto da escritura que as partes se responsabilizaram solidariamente por quaisquer débitos incidentes sobre o imóvel ora transmitido, devidos ao Município.- Botucatu, 15 de julho de 1.980.- O Oficial Interino: *---*

CNM: 111542.2.0000750-15

matrícula

750

ficha

02

verso

Av.09-750- Pela escritura referida no R.10 e de conformidade com a Certidão datada de 15 de outubro de 1.990, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Botucatu-SP, sob nº 02.01.094.009.-Botucatu, 26 de outubro de 1.990.-A Escrevente Autorizada:-

[Assinatura]

R.10-750- Por escritura de 15 de outubro de 1.990, do 2º Cartório de Notas de Botucatu-SP, Lº272, fls. 86vº/87, os proprietários:-ALEX MICHEL VAES, que também assina ALES MICHEL VAES, RNE. nº W-630969-J, nº da Carteira - 1120478, emitida pelo SE/DPMF em 20/10/87, belga, lavrador, e sua mulher ALEIDE APARECIDA CATANEO VAES, RG.2.822.157-6-SP, brasileira, professora, CPF.149.524.168-87 e 096.260.928-58, respectivamente, casados em regime de comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados neste município, na Fazenda Monte Alegre, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula, a título de VENDA E COMPRA, a PAULO APARECIDO BUENO, RG. nº - 12.489.300-SP, cabeleireiro, CPF. 007.157.308-94, casado em regime de separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, por imposição legal nos termos do artigo 258, parágrafo único nº IV, do C.C.B. com EDILAINE SARZI BUENO, RG.23.962.522-5-SP, do lar, CPF. 145.791.588-06, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Botucatu-SP, à Rua Seichi Konichi, nº220-Boa Vista, pelo valor de Cr\$ 511.000,00.-Botucatu, 26 de outubro de 1.990.-A Escrevente Autorizada:-

[Assinatura]

R.11/750: Por Escritura Pública datada de 18 de novembro de 2002, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Rubião Júnior, Município e Comarca de Botucatu-SP, Livro 66, fls. 207/208, o proprietário: Paulo Aparecido Bueno e sua mulher Edilaine Sarzi Bueno, já qualificados, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula, a título de venda e compra a HUMBERTO FUNARI JÚNIOR, brasileiro, solteiro, advogado, RG 28.130.764-7-SSP/SP, CPF 015.625.139-66, residente e domiciliado na Rua Rafael Sampaio, nº 30, em Botucatu-SP; e, ERIKSON ALEXANDRE FUNARI, brasileiro, solteiro, advogado, RG 28.130.763-5-SSP/SP, CPF 271.154.858-95, residente e domiciliado na Rua Coronel Leme, nº 249, em Bragança Paulista-SP, pelo valor de R\$ 21.000,00.- Botucatu, 18 de dezembro de 2002.- Eu, Fernando Ghiroti Benincasa, Preposto Designado:

Av.12/750, em 06 de fevereiro de 2020.

Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária

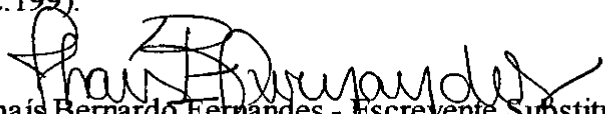
CONTINUA NA FICHA N.3

CNM: 111542.2.0000750-15

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

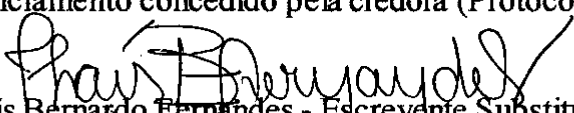
MATRÍCULA	FICHA	LIVRO N.º 2	REGISTRO GERAL	BOTUCATU - SP		
750	03			06	fevereiro	2020

em Garantia, no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, sob nº 1.4444.1235128-8, datado de 31 de janeiro de 2020, com caráter de escritura pública, na forma da Lei nº 4.380/1964, e conforme certidão de valor venal emitida em 31 de janeiro de 2020, pela Prefeitura de Botucatu-SP, o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado sob nº. 01.0094.0009 (Protocolo nº 92.199).


Thaís Bernardo Fernandes - Escrevente Substituta
Selo digital 1115423310092199FXVSUU20G

R.13/750, em 06 de fevereiro de 2020.

Pelo Instrumento Particular referido na Av.12, os proprietários HUMBERTO FUNARI JUNIOR, solteiro, maior, administrador, residente e domiciliado na Rua Doutor Cardoso de Almeida, nº 1.734, Centro, em Botucatu-SP; e ERIKSON ALEXANDRE FUNARI, solteiro, maior, administrador, residente e domiciliado na Rua Sete de Setembro, nº 209, Jardim Central, em Botucatu-SP, já qualificados, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula, a título de **VENDA E COMPRA**, a **CÉLIA MARIA LEAL FUNARI**, RG nº 1511667-SESP/PR, CPF nº 004.342.199-75, brasileira, administradora, e seu marido **HUMBERTO FUNARI**, RG nº 1511202-SESP/PR, CPF nº 033.037.728-00, brasileiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Sete de Setembro, nº 209, Centro, em Botucatu-SP, pelo preço de R\$450.000,00, sendo R\$100.000,00 com recursos próprios; e R\$350.000,00 com financiamento concedido pela credora (Protocolo nº 92.199).


Thaís Bernardo Fernandes - Escrevente Substituta
Selo digital 1115423210092199C99RS6201

R.14/750, em 06 de fevereiro de 2020.

Pelo Instrumento Particular referido na Av.12, os proprietários CÉLIA MARIA LEAL FUNARI e seu marido HUMBERTO FUNARI, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$450.000,00, 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 garantia da dívida de R\$350.000,00, pagável pelo Sistema de Amortização SAC, no prazo de 187 meses, com juros balcão à taxa nominal de 4,8411% ao ano; e efetiva de 4,9500% ao ano ou, caso optante pelos juros reduzidos, à taxa nominal de 4,6496% ao ano; e efetiva de 4,75% ao ano, sendo em que em caso de inadimplência, além das referidas taxas de juros remuneratórios, sobre o valor atualizado ainda incidirão: a) juros moratórios a razão de 0,033% por dia de atraso; e b) multa de 2%; vencendo o primeiro encargo mensal em

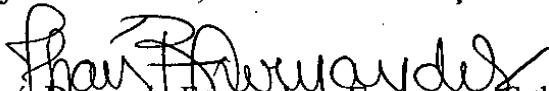
CONTINUA NO VERSO

CNM: 111542.2.0000750-15

MATRÍCULA	FICHA
750	03
	VERSO

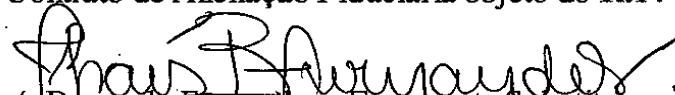
CONTINUAÇÃO

01 de março de 2020, no valor inicial de R\$4.345,89 à taxa de juros balcão ou R\$4.290,03 à taxa de juros reduzida; e as demais condições constantes do título (Protocolo nº 92.199).


Thaís Bernardo Fernandes - Escrevente Substituta
Selo digital 11154232100921991OH0JZ20E

Av.15/750, em 06 de fevereiro de 2020.

Nos termos do artigo 18 da Lei 10.931/04, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1235128-8, série 0120, datada de 31 de janeiro de 2020, representando integralmente seu crédito imobiliário do Contrato de Alienação Fiduciária objeto do **R.14** desta matrícula (Protocolo nº 92.199).


Thaís Bernardo Fernandes - Escrevente Substituta
Selo digital 1115423E10092199R7NHN9208

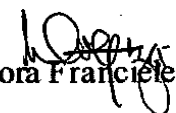
Av.16/750, em 14 de fevereiro de 2025.

Pelo requerimento datado de 03 de fevereiro de 2025, e certidão datada de 03 de dezembro de 2024, expedida pelo Juízo da 2ª Vara Cível do Foro de Botucatu-SP, assinada digitalmente pela Coordenadora do Cartório, Rosângela Bianconi Castilho, de conformidade com o artigo 828 do Código de Processo Civil, procede-se à presente averbação para constar que foi **DISTRIBUÍDA** e admitida em juízo a ação de Execução de Título Extrajudicial – Processo nº 1003564-87.2024.8.26.0079, cujo valor da causa é de R\$1.643.426,40, movida por BANCO BRADESCO S.A., CNPJ nº 60.746.948/0001-12, contra CELIA MARIA LEAL FUNARI, CPF n.º 004.342.199-75 e outra (Protocolo nº 118.420).


Maria Clara da Silva Pinto Onório - Escrevente Substituta
Selo digital 1115423310118420D9799U25P

Av.17/750, em 03 de fevereiro de 2026.

Fica **CANCELADO** o registro da Cédula de Crédito Imobiliário objeto da Av.15, nos termos da autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, datada de 15 de dezembro de 2025 (Protocolo nº 123.475).


Débora Franciele de Sá Toledo Piza - Escrevente Substituta

CONTINUA NA FICHA N.º

4

CNM: 111542.2.0000750-15

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

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO N.º 2	REGISTRO GERAL	BOTUCATU - SP		
750	04			03	fevereiro	2026

Selo digital 1115423310123475MG5ZCG26Z

Av.18/750, em 03 de fevereiro de 2026.
Procede-se à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, possui o Código de Endereçamento Postal - CEP n.º 18602-130 (Protocolo nº 123.475).


Débora Franciele de Sá Toledo Piza - Escrevente Substituta
Selo digital 1115423J40123475FN8GZC26C

Av.19/750, em 03 de fevereiro de 2026.
Pelo requerimento datado de 20 de janeiro de 2026, no s termos da Alienação Fiduciária registrada sob nº 14 desta matrícula, e tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora pelo devedor, conforme certidão expedida pelo oficial registrador em 15 de dezembro de 2025, 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\$459.994,59 (Protocolo nº 123.475).


Débora Franciele de Sá Toledo Piza - Escrevente Substituta
Selo digital 1115423310123475RC5YO626C

CONTINUA NO VERSO

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

Protocolo nº **139.392** .

Certifico e dou fé que a presente cópia reprográfica foi extraída da matrícula nº **750**, 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, 04 de fevereiro 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\$ 44,20
Estado.....R\$ 12,56
IPESP.....R\$ 8,60
Reg.Civil.....R\$ 2,33
Trib.Juizça..R\$ 3,03
ISS.....R\$ 0,88
MP.....R\$ 2,12
TOTAL.....R\$ 73,72

Selo digital
nº.:1115423C301234752
J6LK626V



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).



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UA9YZ-R5HNR-2XPXT-RT3LD

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

Debora Franciele De Sa Toledo Piza (CPF ***.836.888-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/UA9YZ-R5HNR-2XPXT-RT3LD>

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

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