

CNM: 111542.2.0042664-82

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

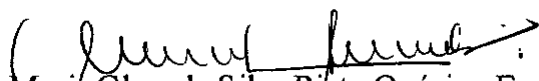
MATRÍCULA	FICHA	LIVRO N.º 2	REGISTRO GERAL	BOTUCATU - SP		
42.664	01			08	outubro	2019

IMÓVEL: LOTE 07 da QUADRA 31 do Loteamento denominado VIDA NOVA BOTUCATU, situado no Município e Comarca de Botucatu-SP, assim descrito: mede 11,00 metros de frente para a Rua 16; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 20,00 metros e confronta como lote 08; do lado esquerdo mede 20,00 metros e confronta como lote 06; e nos fundos mede 11,00 metros e confronta com o imóvel objeto da matrícula nº 41.045, encerrando a área de 220,00 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.

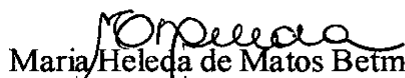
CADASTRO: 02.0646.0001 (em área maior).



Maria Clara da Silva Pinto Onório - Escrevente Substituta
Selo digital 1115423110090327LF7FSJ19A

R.1/42.664, em 24 de janeiro 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, datado de 16 de dezembro de 2019, 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\$14.929.080,90, pagável em 18 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 91.994).



Maria Heleda de Matos Betman - Escrevente Substituta
Selo digital 1115423E100919948R24OK204

CONTINUA NO VERSO

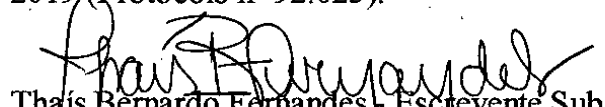
CNM: 111542.2.0042664-82

MATRÍCULA	FICHA
42.664	01 VERSO

CONTINUAÇÃO

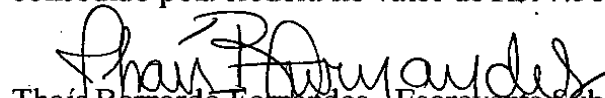
Av.2/42.664, em 29 de janeiro de 2020.

Fica **CANCELADA** a hipoteca objeto do **R.1** desta matrícula, nos termos da autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, datada de 30 de dezembro de 2019 (Protocolo nº 92.023).


Thaís Bernardo Fernandes - Escrevente Substituta
Selo digital.111542331009202307PRWG206

R.3/42.664, em 29 de janeiro 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), no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 30 de dezembro de 2019, com caráter de escritura pública, nos termos da Lei nº 4.380/1964, sob nº 8.7877.0753968-8, a proprietária GOLD LAND BOTUCATU - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, transmitiu o imóvel objeto desta matrícula, a título de **VENDA E COMPRA**, a **LUIS GUSTAVO PEREIRA DA SILVA**, RG nº 558052940-SSP/SP, CPF nº 447.372.178-75, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de usinagem de metais, residente e domiciliado na Rua Benjamin Figueiredo, nº 202, Jardim Continental, em Botucatu-SP, pelo preço de R\$9.888,60, sendo que o valor total da operação de R\$121.990,00, 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\$16.223,59; com desconto complemento concedido pelo FGTS no valor de R\$8.179,00; e com financiamento concedido pela credora no valor de R\$97.587,41 (Protocolo nº 92.023).


Thaís Bernardo Fernandes - Escrevente Substituta
Selo digital.1115423210092023JB7URA200

R.4/42.664, em 29 de janeiro de 2020.

Pelo Instrumento Particular referido no R.3, o proprietário LUIS GUSTAVO PEREIRA DA SILVA, solteiro, maior, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$121.990,00, 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\$97.592,00, pagável pelo Sistema de Amortização PRICE, através de encargos mensais e sucessivos, no prazo de 360 meses, com juros a taxa anual nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, 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

CONTINUA NA FICHA N.º

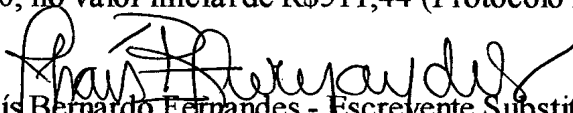
2

CNM: 111542.2.0042664-82

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

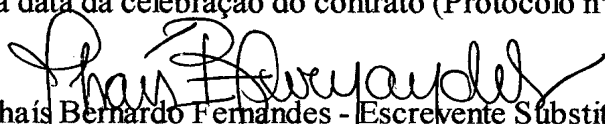
MATRÍCULA	FICHA	LIVRO N.º 2	REGISTRO GERAL	BOTUCATU - SP		
42.664	02			29	janeiro	2020

atraso; e c) multa moratória de 2%; vencendo o primeiro encargo mensal no dia 24 de janeiro de 2020, no valor inicial de R\$511,44 (Protocolo nº 92.023).


Thaís Bernardo Fernandes - Escrevente Substituta
Selo digital.1115423210092023T83LC920Z

Av.5/42.664, em 29 de janeiro 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 92.023).


Thaís Bernardo Fernandes - Escrevente Substituta
Selo digital.1115423E1009202364RTSH206

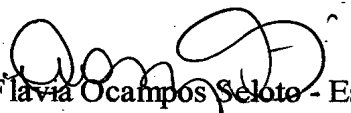
Av.6/42.664, em 02 de agosto de 2021.

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. **02.0675.0007**; b) a Rua 16 passou a denominar-se **Rua Luiza Buson Micheletto** (Protocolo nº 99.114).


Iara Flávia Ocampos Seloto - Escrevente Substituta
Selo digital.1115423310099114YTOOFV216

Av.7/42.664, 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 Luiza Buson Micheletto, sob nº 423, com 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 90.002.02713/75-001 (Protocolo nº 99.114).


Iara Flávia Ocampos Seloto - Escrevente Substituta

CONTINUA NO VERSO

CNM: 111542.2.0042664-82

MATRICULA	FICHA
42.664	02
	VERSO

CONTINUAÇÃO

Selo digital 1115423310099114MN8NQZ21T

Av.8/42.664, em 25 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 18618-436 (Protocolo nº 122.738).

Débora Franciele de Sá Toledo Piza - Escrevente Substituta

Selo digital 1115423J40122738FA7CTJ26W

Av.9/42.664, em 25 de fevereiro de 2026.

Pelo requerimento datado de 04 de fevereiro de 2026, 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 02 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\$129.099,10 (Protocolo nº 122.738).

Débora Franciele de Sá Toledo Piza - Escrevente Substituta

Selo digital 1115423310122738QQWQFE26V

CONTINUA NA FICHA N.º

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

Protocolo nº **140.143** .

Certifico e dou fé que a presente cópia reprográfica foi extraída da matrícula nº **42664**, 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, 02 de março 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.Juстиça..R\$ 3,03
ISS.....R\$ 0,88
MP.....R\$ 2,12
TOTAL.....R\$ 73,72

Selo digital
nº.:1115423C30122738B
2V780266



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: GUMR8-ZM72S-6RPQG-ALUYF

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/GUMR8-ZM72S-6RPQG-ALUYF>

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

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