



Valide aqui
este documento

CNM:120147.2.0028569-89

Livro nº 2 REGISTRO GERAL -

Oficial de Registro de Imóveis

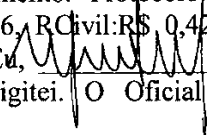
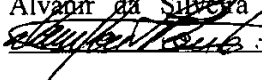
TANABI - S.P.

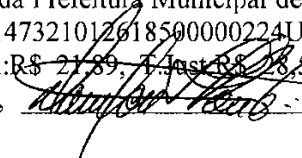
Rui José Corrêa Pontes - Oficial

28 de DEZEMBRO de 2015

MATRÍCULA
28.569

FICHA
01

IMÓVEL: Imóvel urbano constante de um terreno, sem benfeitorias, denominado Lote nº "12B", da quadra "I", do **RESIDENCIAL SANTA CLARA**, deste distrito, município e Comarca de TANABI, Estado de São Paulo, com a área superficial de **128,36 metros quadrados**, com frente para a Rua Geraldo Rodrigues Braga, distante 26,75 metros mais 14,14 metros em curva da esquina com a Rua Sebastião Francisco, medindo 7,29 metros de frente, confrontando com a Rua Geraldo Rodrigues Braga; 7,29 metros no fundo, fazendo divisa com a propriedade de Antonio Carlos Favaro; 17,60 metros no lado direito, na divisa com o Lote nº "12A", e 17,60 metros no lado esquerdo, fazendo divisa com o Lote nº "12C".
PROPRIETÁRIA: **BETOMAIDA INCORPORADORA E LOTEAMENTO LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 14.226.801/0001-84, com sede na Rua Araújo Leite, nº 23-32, Vila Santa Tereza, em Bauru – SP. **TÍTULOS AQUISITIVOS:** **R.07/16.896** de 17 de Julho de 2.012 e **AV.11/16.896** de 28 de Dezembro de 2.015, deste ofício de Registro de Imóveis.
CADASTRO: Numero **5616402** na Prefeitura Municipal de Tanabi. A presente matrícula foi aberta em virtude da alteração parcial do plano do loteamento. Protocolo, nº 099139 (27/11/2015). Emols.:R\$ 7,94, Estado:R\$ 2,26, Ipesp.:R\$ 1,16, RCivil:R\$ 0,42, T.Just:R\$ 0,55, M.Públ:R\$ 0,38, I.Mun.:R\$ 0,23, TOTAL:R\$ 12,94. Eu,  (Marcos Alvariz da Silva Ventura), Escrevente Autorizado, a digitei. O Oficial Substituto,  (Danilo José Ferreira Pontes).

REG.01/28.569. Tanabi, SP, 26 de Setembro de 2024. Pelo Contrato por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, de venda e compra de terreno residencial, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Minha Casa Minha Vida, nº 8.4444.3546987-9, firmado em Mirassol, SP, em 26 de Agosto de 2024, a proprietária **Betomaida Incorporadora e Loteamento Ltda.**, já qualificada anteriormente, **vendeu o imóvel objeto desta matrícula** pelo valor de R\$.60.000,00 (sessenta mil reais) a **GABRIEL BRAZ DE ARAUJO**, RG. nº 300111526-SSP/SP, CPF/MF nº 370.455.248-89, brasileiro, motorista de veículos de transporte, divorciado, nascido em 14/02/1981, filho de Maria Jose Braz de Araujo, residente e domiciliado na R. Jorge Tabachi, nº 849, Fd., Centro, Tanabi, SP. O valor destinado a venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é de R\$.190.000,00, composto pela integralização dos seguintes valores: R\$.48.332,35 Recursos próprios aplicados / a aplicar na obra; R\$.27.360,00 Desconto / subsídio concedido pelo FGTS/União; e, R\$.114.307,65u Financiamento concedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no registro seguinte, com recursos originários do FGTS. As partes contratantes declararam-se cientificadas da possibilidade de obtenção prévia da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas. Foi apresentada a Guia de Recolhimento do ITBI em favor da Prefeitura Municipal de Tanabi, SP. Protocolo nº 126185 (11/09/2024). Selo Digital: 120147321012618500000224U - Emols.:R\$ 415,91, Estado:R\$ 118,21, Sefaz.:R\$ 80,91, RCivil:R\$ 21,89, T.Just:R\$ 28,55, M.Públ:R\$ 19,97, I.Mun.:R\$ 16,64, TOTAL:R\$ 702,08. Eu,  (Danilo José Ferreira Pontes), Oficial Substituto, a digitei.

REG.02/28.569. Tanabi, SP, 26 de Setembro de 2024. Pelo Contrato por Instrumento Particular, referido no registro anterior, o proprietário **GABRIEL BRAZ DE ARAUJO**, já qualificado anteriormente, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, BRASILIA, DF, **em garantia da dívida confessada de R\$ 119.807,65 (cento e dezenove mil e oitocentos e sete reais e sessenta e cinco centavos)**, cuja dívida deverá ser paga em 420 (Quatrocentos e vinte) meses, em encargos mensais e sucessivos, com juros à taxa nominal de 4,5000% ao ano e efetiva de 4,5939% ao ano, vencendo o primeiro encargo mensal em 01/10/2024, constando no título a forma, prazo e condições de reajuste dos encargos mensais, saldo devedor e outras condições. A presente

"Segue no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MVZ8L-QUHDY-PETZC-P4SCM>

MATRÍCULA
28.569

FICHA
01

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



- MATRÍCULA

28.569

FICHA

01
VERSOValide aqui
este documento

alienação fiduciária foi feita nos termos da Lei nº 9.514/97. Protocolo nº 126185 (11/09/2024). Selo Digital: 120147321012618500000324S - Emols.:R\$ 530,85, Estado:R\$ 150,88, Sefaz.:R\$ 103,27, RCivil:R\$ 27,94, T.Jus.:R\$ 36,44, M.Públ:R\$ 25,48, I.Mun.:R\$ 21,23, TOTAL:R\$ 896,09. Eu, Danilo José Ferreira Pontes (Danilo José Ferreira Pontes), Oficial Substituto, o digitei.

AV.03/28.569. Tanabi, SP, 11 de Março de 2026. Pelo requerimento Notificação / Consolidação Fiduciária, firmado em Bauru, SP, em 28 de Outubro de 2025, através do Ofício nº 352389/2025 CESAVBU, a credora fiduciária **Caixa Econômica Federal**, já qualificada, através do Protocolo Eletrônico Intimações/Consolidações – SEIC nº IN01478026C, instruído com a Notificação, feita ao devedor fiduciante: **Gabriel Braz de Araujo**, já qualificado anteriormente, realizada pelo Oficial de Registro de Títulos e Documentos deste município e comarca de Tanabi, SP, em 26/11/2025; e, Certidão de Constituição em Mora, expedida em 11/12/2025, procede-se a este registro para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, BRASILIA, DF, pelo valor de R\$.194.049,10 (cento e noventa e quatro mil e quarenta e nove reais e dez centavos). Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, em favor da Prefeitura Municipal de Tanabi, SP, ficando todos documentos apresentados e arquivados em pasta própria neste Oficial de Registro de Imóveis. Protocolo nº 130013 (28/10/2025). Selo Digital: 1201473210130013000002265 - Emols.:R\$ 366,72, Estado:R\$ 104,22, Sefaz.:R\$ 71,34, RCivil:R\$ 19,70, T.Jus.:R\$ 25,17, M.Públ:R\$ 17,60, I.Mun.:R\$ 14,67, TOTAL:R\$ 619,02. Eu, Danilo José Ferreira Pontes (Danilo José Ferreira Pontes), Oficial Substituto, a digitei.

Prot.RI1300

CERTIFICO, que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a alienações e constituições de ônus ou direitos, inclusive aqueles decorrentes de citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias integralmente noticiadas nesta cópia, e que, a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

Tanabi-SP, 12 de março de 2026
(11:39 h)

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Rui José Corrêa Pontes
Oficial

CEP 15170-000 - TANABI-SP

Valor cobrado por certidão

Ao Oficial.....	R\$ 45,88
Ao Estado.....	R\$ 13,04
À Sec. da Fazenda....	R\$ 8,92
Ao Fundo Reg. Civil..	R\$ 2,41
Ao Tribunal Justiça..	R\$ 3,15
Ao Município.....	R\$ 1,84
Ao Ministério Público	R\$ 2,20
Total.....	R\$ 77,44

RECEBIDO.....

EMOLUMENTOS DO ESTADO E TAXA DA
CARTEIRA DE PREVIDÊNCIA, PAGOS POR
VERBA . INSTR. GR 21/67-22.6.67
RESOL. 5/70.29.5.70

Este documento contém dados pessoais que consistem 'arquivo público', ficando o solicitante responsável civil e criminalmente por eventual uso indevido da informação, nos termos da Lei 13.709/2018 (LGPD) e Provimento OGU 23/2020. - Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br> Selo Digital: 1201473C3013001300000326J

