



Valide aqui  
este documento

CNM: 123802.2.0060064-49

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

**REGISTRO GERAL**

C.N.S. 12.380-2

matrícula

= 60.064 =

ficha

= 1 =

08 de maio de 2.019.-  
Botucatu,

FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA denominada Apartamento 13, tipo 2, no 1º andar ou 2º pavimento, do Bloco 2, correspondendo-lhe ao direito de uso de 01 vaga de garagem localizada em área de uso comum de divisão não proporcional, de localização indeterminada, no empreendimento que tomará a denominação de "RESIDENCIAL FORLIFE DIAMA CLUBE", com frente para a rua Benedito Zanella, nº 101, Jardim Real Park, 2º subdistrito de Botucatu/SP e será constituída de: sala, hall de acesso ao banheiro e aos dormitórios (01 banheiro e 02 dormitórios), cozinha e área de serviço (AS), e terá área privativa total de 39,360 m², área de uso comum 69,042 m²; área real total 108,402 m² e fração ideal no terreno de 0,0049670%.

Identificação Municipal: 13.0558.0001.

**PROPRIETÁRIA:** SERINGUEIRA INCORPORADORA SPE LTDA, CNPJ 31.370.590/0001-78, com sede em São Paulo/Capital, na Rua do Rocio, nº 288, Cj 122 - Parte, Vila Olímpia.

**Registros anteriores:** R.7 (aquisição) e R.8 (incorporação), ambas de 08/05/2019, Matrícula nº 39.887.

Av.1, em 08 de maio de 2.019.-

Conforme averbação 10, na matrícula 39.887, o Empreendimento "RESIDENCIAL FORLIFE DIAMA CLUBE", enquadra-se no Programa Habitacional Federal "MINHA CASA, MINHA VIDA", voltado para famílias com renda de 3 a 10 salários mínimos. (Prenotação 131188, de 25/04/2019). O oficial Substituto:-

Selo digital: 1238023310A0000017995219Q

Av.2, em 09 de Dezembro de 2019.-

Por contrato particular 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, contrato nº 8.7877.0705897-3, celebrado em Botucatu/SP, aos 18 de outubro de 2019, o imóvel constante da matrícula 39.887, foi, por sua proprietária e incorporadora SERINGUEIRA INCORPORADORA SPE LTDA, já qualificada, dado em Primeira e Especial Hipoteca, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, pelo valor de R\$ 10.078.855,45, para construção de 200 unidades autônomas residenciais - apartamentos e 206 vagas de estacionamento que integram a totalidade do empreendimento RESIDENCIAL FORLIFE DIAMA CLUBE, conforme registro 11 (R.11/39.887), sendo que o valor proporcional para esta unidade é de R\$ 83.990,46. (Prenotação 134247, de 26/11/2019). O oficial Substituto:-

Selo digital: 1238023210A0000019148519X

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8Y8JV-TCM3K-MTYML-Q5W2S>

M.39.887-B1.2-Ap.13

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui  
este documento

CNM: 123802.2.0060064-49

matrícula

= 60.064 =

ficha

= 1 =

verso

Av.3, em 07 de Fevereiro de 2020.-

Procede-se à presente, "ex officio", nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/1973, para constar que a Primeira e Especial Hipoteca, constante do Registro nº 11 (R.11/39.887) e mencionada na Averbação 2 desta matrícula, se refere à construção do MÓDULO I do Residencial Forlife Diama Clube, incidente apenas sobre os apartamentos dos Blocos 01 a 06, totalizando 120 unidades autônomas residenciais, e não como anteriormente constou (Prenotação 135490, de 20/01/2020). O Oficial Substituto: [assinatura]

Selo digital: 1238023J10A0000019685820Z

Av.4, em 31 de Maio de 2021.-

Pelo instrumento particular referido no registro seguinte, a Caixa Econômica Federal, autorizou o cancelamento da hipoteca mencionada na AV.2 (Prenotação 142433, de 18/05/2021). O oficial Substituto: [assinatura]

Selo digital: 1238023J10A00000221531211

R.5, em 31 de Maio de 2021.-

Por contrato particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, com caráter de escritura pública, datado de 29 de Abril de 2021, (Contrato nº 8.7877.1124206-6), a proprietária SERINGUEIRA INCORPORADORA SPE LTDA, já qualificada, transmitiu a JOSÉ ALEXANDRE RIBEIRO, RG 23.700.516-5 SSP/SP, CPF 256.414.658-95, mecânico manutenção e a CRYSTOPHER ALEXANDRE RIBEIRO, RG 54.125.816-3 SSP/SP, CPF 475.099.838-94, desenhista industrial, solteiros, maiores, brasileiros, domiciliados em Itatinga/SP, na Rua Modestino Josué, nº 76, São Domingos, pela quantia de R\$ 143.000,00 (cento e quarenta e três mil reais), o imóvel objeto desta. (Obs: financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 114.400,00; Recursos próprios: R\$ 25.508,51; recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 202,49; desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 2.889,00; Origem dos recursos: FGTS/União). Compareceu no título como **Entidade Construtora/Fiadora**: FORCASA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ 11.207.083/0001-00, com sede em São Paulo/SP, na rua Do Rocio, nº 291, Ad 2 CJ 21, Vila Olimpia. (Prenotação 142433, de 18/05/2021). O Oficial Substituto: [assinatura]

Selo digital: 1238023210A0000022153221Y

R.6, em 31 de Maio de 2021.-

Pelo instrumento referido no registro anterior, JOSÉ ALEXANDRE RIBEIRO e CRYSTOPHER ALEXANDRE RIBEIRO, já qualificados, constituíram-se devedores da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, da quantia de R\$ 114.400,00 (cento e catorze mil e quatrocentos reais), pagável por meio de 360

continua na ficha n.º 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8Y8JV-TCM3K-MTYML-Q5W2S>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui  
este documento

CNM: 123802.2.0060064-49

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

**REGISTRO GERAL**

C.N.S. 12.380-2

matricula

= 60.064 =

ficha

= 2 =

31 de Maio de 2021

Botucatu,

prestações mensais, com juros à taxa nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971% ao ano, pelo Sistema de Amortização PRICE, vencendo-se a primeira no dia 08/06/2021 e sendo de R\$ 781,93 o seu valor, inclusive acessórios, dando em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta. Valor da garantia: R\$ 143.000,00. As demais cláusulas e condições constam do título. (Prenotação 142433, de 18/05/2021). O oficial Substituto:-

Selo digital: 1238023210A0000022153321W

AV.7/60.064.-

Selo digital: 1238023310A00000234957225

Tendo sido averbada a construção do empreendimento "RESIDENCIAL FORLIFE DIAMA CLUBE" com frente para a Rua Benedito Zanella, nº 101, e instituído o respectivo condomínio na matrícula nº 39.887 (Av.14 e R.15), esta ficha passa a constituir a matrícula nº **60.064**, referindo-se ao apartamento nº 13 do Bloco 2, já concluído. (Prenotação 147343, de 18/02/2022). Botucatu, 25 de Março de 2022. O Oficial Substituto:-

AV.8/60.064.-

Selo digital: 1238023310A0000031539126J

(**Cadastro Atual - CEP**). Procede-se a presente averbação para constar que, conforme certidão de valor venal, de 08/05/2026, este imóvel encontra-se identificado na Prefeitura Municipal sob nº **13.0558.0028** e CEP sob o nº **18608-830**. (Prenotação 172864, de 16/03/2026). Botucatu, 08 de junho de 2026. A Oficial, Silvia Cristina Reis:-

AV.9/60.064.-

Selo digital: 1238023310A0000031539226H

(**Consolidação**). Nos termos do requerimento celebrado em Florianópolis/SC, aos 04 de maio 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 JOSÉ ALEXANDRE RIBEIRO e CRYSTOPHER ALEXANDRE RIBEIRO, 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\$ 114.400,00. Valor da consolidação: R\$ 152.556,94. (Prenotação 172864, de 16/03/2026). Botucatu, 08 de junho de 2026. A Oficial, Silvia Cristina Reis:-

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8Y8JV-TCM3K-MTYML-Q5W2S>

M.39.887-B1.2-AR.13

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui  
este documento

## 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 4, pág., foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula <b>60064</b> , sobre a qual não há qualquer alienação, ações reipersecutórias ou ônus reais além do que nela contém. | Emolumentos .....: 45,88                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                          | Estado .....: 13,04                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                          | Sec. Fazenda .....: 8,92                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                          | Registro Civil .....: 2,41                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                          | Trib. Justiça .....: 3,15                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                          | Ministério Público .....: 2,20              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                          | Imposto Municipal .....: 0,92               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>TOTAL .....: 76,52</b>                   |
| 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.                                                       | <b>LIDIANE TAVARES DUARTE</b><br>ESCREVENTE |
| <b>Botucatu, 08 de junho de 2026</b>                                                                                                                                                                                                                                     |                                             |



### SELO DIGITAL

1238023C30A00000315390261

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8Y8JV-TCM3K-MTYML-Q5W2S>