

CNM: 123802.2.0060224-54

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

REGISTRO GERAL

matrícula

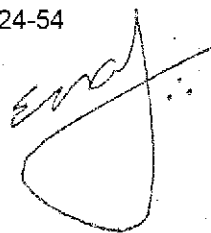
= 60.224 =

ficha

= 1 =

C.N.S. 12.380-2

08 de maio de 2.019.-
Botucatu,



M.39.887-B1.10-Ap.13

FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA denominada Apartamento 13, tipo 2, no 1º andar ou 2º pavimento, do Bloco 10, 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

R.2, em 07 de Fevereiro de 2020.-

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 8.7877.0747634-1, celebrado em Botucatu/SP, aos 13 de dezembro de 2.019, o imóvel objeto desta, foi, por sua proprietária e incorporadora SERINGUEIRA INCORPORADORA SPE LTDA, já qualificada, dando em Primeira e Especial Hipoteca, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia do financiamento, no valor de R\$ 5.753.765,94, para a construção do MÓDULO II do empreendimento RESIDENCIAL FORLIFE DIAMA CLUBE, composto por 80 (oitenta) unidades autônomas residenciais - apartamentos, conforme Registro 13 (R. 13/39.887), sendo que o valor proporcional para esta unidade é o de R\$ 71.922,07 (Prenotação 135490, de 20/01/2020). O oficial substituto:-

Selo digital: 1238023E10A0000019682620H

continua no verso

matrícula

= 60.224 =

ficha

= 1 =

verso

Av.3, em 01 de Outubro de 2021.-

Pelo instrumento particular referido no registro seguinte, a Caixa Econômica Federal, autorizou o cancelamento da hipoteca mencionada no R.2. (Prenotação 144551, de 17/09/2021). O oficial Substituto:-

Selo digital: 1238023J10A0000022764821E

R.4, em 01 de Outubro de 2021.-

Por contrato 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 do FGTS do devedor, datado de 04 de Agosto de 2021, (Contrato nº 8.7877.1197548-9), a proprietária SERINGUEIRA INCORPORADORA SPE LTDA, já qualificada, transmitiu a MILTON APARECIDO DE MELO, RG 42102514 SSP/SP, CPF 374.432.428-16, divorciado, motorista de veículos de transporte de carga, brasileiro, domiciliado em Botucatu/SP, na Rua Mestra Virginia Celeste Bentivenha, nº 292, Residencial Livia, pela quantia de R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais), o imóvel objeto desta. (Obs: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 114.400,00; Recursos próprios: R\$ 20.955,00; Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 7.485,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 1.160,00; Origem dos recursos: FGTS/União). Compareceu no título como Entidade construtora e 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 Cj. 21 Vila Olímpia. (Prenotação 144551, de 17/09/2021). O Oficial Substituto:-

Selo digital: 1238023210A0000022764921B

R.5, em 01 de Outubro de 2021.-

Pelo instrumento referido no registro anterior, MILTON APARECIDO DE MELO, já qualificado, constituiu-se devedor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, da quantia de R\$ 114.400,00 (cento e quatorze mil quatrocentos reais), pagável por meio de 360 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 10/09/2021 e sendo de R\$ 772,07 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 144551, de 17/09/2021). O Oficial Substituto:-

Selo digital: 1238023210A0000022765021S

AV.6/60.224.-

Selo digital: 1238023310A00000235117220

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 60.224, referindo-se ao apartamento nº

CNM: 123802.2.0060224-54

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

REGISTRO GERAL

C.N.S. 12.380-2

matricula

= 60.224 =

ficha

= 2 =

25 de Março de 2022

Botucatu,

13 do Bloco 10, já concluído. (Prenotação 147343, de 18/02/2022).
Botucatu, 25 de Março de 2022. O Oficial Substituto.

AV.7/60.224.- Selo digital: 1238023310A00000309854265

(**Cadastro Atual - CEP**). Procede-se a presente averbação para constar que, conforme certidão de valor venal ITBI, de 04/03/2026, este imóvel encontra-se identificado na Prefeitura Municipal sob nº 13.0558.0188 e CEP sob o nº 18608-830. (Prenotação 170959, de 28/11/2025). Botucatu, 25 de março de 2026. A Oficial, Silvia Cristina Reis:-

AV.8/60.224.- Selo digital: 1238023310A00000309855263

(**Consolidação**). Nos termos do requerimento celebrado em Florianópolis/SC, aos 27 de fevereiro 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 do devedor fiduciário MILTON APARECIDO DE MELO, já qualificado, 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\$ 151.847,20. (Prenotação 170959, de 28/11/2025). Botucatu, 25 de março de 2026. A Oficial, Silvia Cristina Reis:-

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 4, pág., foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 60224 , 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, 24 de março de 2026	



SELO DIGITAL

1238023C30A0000030985326N

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: Z4FLU-ZKDMG-CAF7T-RPX7C

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/Z4FLU-ZKDMG-CAF7T-RPX7C>

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

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