



Valide aqui
este documento

CNM: 123802.2.0060097-47

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

REGISTRO GERAL

C.N.S. 12.380-2

matrícula

= 60.097 =

ficha

= 1 =

08 de maio de 2.019.-
Botucatu,

M. 39.887-B1.3-Ap. 44

FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA denominada Apartamento 44, tipo 1, no 4º andar ou 5º pavimento, do Bloco 3, 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 39,580 m², área de uso comum 69,359 m²; área real total 108,939 m² e fração ideal no terreno de 0,0049940%.

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/5NDRA-FNS55-FX9VA-H4AB5>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 123802.2.0060097-47

matrícula

= 60.097 =

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:-

Selo digital: 1238023J10A00000196883206

Av.4, 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 144548, de 17/09/2021). o Oficial Substituto:-

Selo digital: 1238023J10A0000022763621J

R.5, 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 10 de Agosto de 2021, (Contrato nº 8.7877.1200946-2), a proprietária SERINGUEIRA INCORPORADORA SPE LTDA, já qualificada, transmitiu a CAMILA CRISTINA MARIANO AFFONSO, RG 472704333 SSP/SP, CPF 391.437.998-76, solteira, maior, vendedor de comercio varejista e atacadista, brasileira, domiciliado em Botucatu/SP, na Rua Professor Salvador Benedito Galvão, nº 101, Vila Rodrigues Alves, 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\$ 81.885,51; Recursos próprios: R\$ 50.869,99; Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 1.227,50; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 10.017,00; 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 144548, de 17/09/2021). o Oficial Substituto:-

Selo digital: 1238023210A0000022763721G

R.6, em 01 de Outubro de 2021.-

Pelo instrumento referido no registro anterior, CAMILA CRISTINA MARIANO AFFONSO, já qualificada, constituiu-se devedora da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, da quantia de R\$ 81.885,51 (oitenta e um mil e oitocentos e oitenta e cinco reais e cinquenta e um centavos), pagável

continua na ficha n.º 2.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NDRA-FNS55-FX9VA-H4AB5>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 123802.2.0060097-47

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

REGISTRO GERAL

matricula

= 60.097 =

ficha

= 2 =

C.N.S. 12.380-2

01 de outubro de 2021

Botucatu,

por meio de 360 prestações mensais, com juros à taxa nominal de 4,7500% e efetiva de 4,8547% ao ano, pelo Sistema de Amortização PRICE, vencendo-se a primeira no dia 15/09/2021 e sendo de R\$ 446,62 o seu valor, inclusive acessórios, dando em **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta. Valor da garantia: R\$ 144.000,00. As demais cláusulas e condições constam do título. (Prenotação 144548, de 17/09/2021). O oficial substituto:-

Selo digital: 1238023210A0000022763821E

AV.7/60.097.-

Selo digital: 1238023310A0000023499022F

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 60.097, referindo-se ao apartamento nº 44 do Bloco 3, já concluído. (Prenotação 147343, de 18/02/2022). Botucatu, 25 de Março de 2022. O Oficial substituto:-

AV.8/60.097.-

Selo digital: 1238023310A00000320369269

(**Cadastro Atual - CEP**). Procede-se a presente averbação para constar que, conforme certidão de valor venal, de 16/07/2026, este imóvel encontra-se identificado na Prefeitura Municipal sob nº 13.0558.0061 e CEP sob o nº 18608-830. (Prenotação 172940, de 19/03/2026). Botucatu, 29 de julho de 2026. A Oficial, Sílvia Cristina Reis:-

AV.9/60.097.-

Selo digital: 1238023310A0000032037026Q

(**Consolidação**). Nos termos do requerimento celebrado em Florianópolis/SC, aos 11 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 da devedora fiduciária CAMILA CRISTINA MARIANO AFFONSO, já qualificada, 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\$ 81.885,51. Valor da consolidação: R\$ 153.623,78. (Prenotação 172940, de 19/03/2026). Botucatu, 29 de julho de 2026. A Oficial, Sílvia Cristina Reis:-

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NDRA-FNS55-FX9VA-H4AB5>

M.39.887-B1.3-AP.44

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento



2º Registro de Imóveis e Anexos
DE BOTUCATU - SP

SILVIA CRISTINA REIS
Oficial

Avenida Dom Lúcio, 424 - Centro
CEP 18601-200 Botucatu-SP

CERTIDÃO																	
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 60097 , sobre a qual não há qualquer alienação, ações reipersecutórias ou ônus reais além do que nela contém.	<table><tr><td>Emolumentos</td><td>45,88</td></tr><tr><td>Estado</td><td>13,04</td></tr><tr><td>Sec. Fazenda</td><td>8,92</td></tr><tr><td>Registro Civil</td><td>2,41</td></tr><tr><td>Trib. Justiça</td><td>3,15</td></tr><tr><td>Ministério Público</td><td>2,20</td></tr><tr><td>Imposto Municipal</td><td>0,92</td></tr><tr><td>TOTAL</td><td>76,52</td></tr></table>	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	TOTAL	76,52
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																
TOTAL	76,52																
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, 29 de julho de 2026																	



SELO DIGITAL

1238023C30A0000031187726J

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/5NDRA-FNS55-FX9VA-H4AB5>