



Valide aqui
este documento

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

REGISTRO GERAL

matrícula

= 62.728 =

ficha

= 1 =

C.N.S. 12.380-2

Botucatu,

29 de setembro de 2020.

FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA denominada Apartamento 12, localizada no 1º pavimento do Bloco E, da Torre 2, no empreendimento que tomará a denominação de "VITTA JARDIM ITAMARATI", com frente para a Rua Pedro Pimentel, nº 564, 2º Subdistrito de Botucatu/SP; e será constituída de 02 dormitórios, banho, circulação, estar/jantar e cozinha/AS e terá área real total de 93,952 metros quadrados; sendo 41,970 metros quadrados de área real privativa; 12,500 metros quadrados de área comum de divisão não proporcional, incluindo nesta o direito de uso de uma vaga, e área comum de divisão proporcional de 39,482 metros quadrados, correspondendo-lhes ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,0035548.

Identificação Municipal: 13.0265.0024 (área maior).

PROPRIETÁRIA: BTU VITTA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO 09 SPE LTDA, CNPJ 33.728.075/0001-42, com sede em Bauru/SP, na Avenida Getúlio Vargas, nº 21-60, Sala 03, Parque Jardim Europa.

Registro anterior: R.1, de 29/09/2020, na matrícula 58.567 (incorporação).

Av.1, em 29 de setembro de 2020.

Conforme Av.2, na matrícula 58.567 (Av.2/58.567), a incorporadora e construtora BTU VITTA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO 09 SPE LTDA, já qualificada, submete a incorporação imobiliária objeto do R.1 (R.1/58.567), ao REGIME DE AFETAÇÃO, pelo qual o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculados à incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, destinam-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes e manter-se-ão apartados, tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora, nos termos dos artigos 31-A e 31-B da Lei 4.591, de 16/12/1964. (Prenotação 138115, de 28/08/2020). O Oficial Substituto:

Av.2, em 29 de setembro de 2020.

Conforme Av.3, na matrícula 58.567 (Av.3/58.567) o empreendimento "VITTA JARDIM ITAMARATI", enquadra-se no Programa Habitacional do Governo Federal "MINHA CASA, MINHA VIDA 3". (Prenotação 138115, de 28/08/2020). O Oficial Substituto:

Av.3, em 02 de julho de 2021.

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 Casa Verde e Amarela, contrato nº 8.7877.1155539-0, de 18/05/2021, o imóvel constante da matrícula 58.567, foi por sua proprietária e incorporadora BTU VITTA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO 09 SPE LTDA, já qualificada, dado em primeira e especial hipoteca à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/39HY3-S7LVB-CYEJR-N9NR9>

M.58.567-Torre 2-B1.E-Ap.12



Valide aqui
este documento

matrícula

= 62.728 =

ficha

= 1 =
verso

00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, pelo valor de R\$ 9.806.279,05, para a construção de 100 apartamentos que integram a Torre nº 2 do empreendimento "VITTA JARDIM ITAMARATI", conforme registro 6 da Matrícula 58.567, sendo que o valor proporcional para esta unidade é de R\$ 98.062,79. As partes concordam que o valor do imóvel, para fins do artigo 1484 do Código Civil, é de R\$ 149.000,00. (Prenotação 142920, de 16/06/2021). O Oficial Substituto: -

Av.4, em 23 de Fevereiro de 2022.-

Pelo instrumento particular referido no registro seguinte, item 1.7, a Caixa Econômica Federal, autorizou o cancelamento da hipoteca mencionada na Av.3, (Prenotação 147185, de 10/02/2022) p/o Oficial Substituto: -

Selo digital: 1238023J10A0000023381222P

R.5, em 23 de Fevereiro de 2022.-

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 da devedora, com caráter de escritura pública, datado de 02 de Fevereiro de 2022, (Contrato nº 8.7877.1327235-3), a proprietária BTU VITTA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO 09 SPE LTDA, já qualificada, transmitiu a FERNANDA NUNES DE MELO, RG MG 16.095.028 PC/MG, CPF 092.669.616-55, comércio varejista e atacadista, divorciada, brasileira, domiciliada em Botucatu/SP, na Rua Amando de Barros, nº 987, Centro, pela quantia de R\$ 172.300,00 (cento e setenta e dois mil e trezentos reais), o imóvel objeto desta. (Obs: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 128.028,99; Recursos próprios: R\$ 29.620,85; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 10.269,16; Desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 4.381,00; Origem dos recursos: FGTS/União). Compareceu no título como Entidade Construtora/afiadora: VITTA RESIDENCIAL S/A, CNPJ 15.080.241/0001-65, com sede em Ribeirão Preto/SP, na avenida Professor João Fiusa, nº 2.080, sala 50, Jardim Canada. (Prenotação 147185, de 10/02/2022) p/o Oficial Substituto: -

Selo digital: 1238023210A0000023381322M

R.6, em 23 de Fevereiro de 2022.-

Pelo instrumento referido no registro anterior, FERNANDA NUNES DE MELO, já qualificada, constituiu-se devedor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, da quantia de R\$ 128.028,99 (cento e vinte e oito mil, vinte e oito reais e noventa e nove centavos), pagável por meio de 360 prestações mensais, com juros à taxa nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161% ao ano, pelo Sistema de Amortização PRICE, vencendo-se a primeira no dia 05/03/2022 e sendo de R\$ 713,77 o seu valor, inclusive acessórios,

continua na ficha n.º 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/39HY3-S7LVB-CYEJR-N9NR9>

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

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

C.N.S. 12.380-2

matricula

= 62.728 =

ficha

= 2 =

23 de Fevereiro de 2022

Botucatu,

dando em **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta. Valor da garantia: R\$ 172.300,00. As demais cláusulas e condições constam do título. (Prenotação 147185, de 10/02/2022). *[assinatura]* o oficial Substituto:-

Selo digital: 1238023210A0000023381422K

AV.7/62.728.-

Selo digital: 1238023310A0000027007724D

Tendo sido averbada a construção do empreendimento "VITTA JARDIM ITAMARATI" com frente para a *Rua Pedro Pimentel, nº 564*, e especificado o respectivo condomínio na matrícula nº 58.567 (Av.8 e R.9), esta ficha passa a constituir a matrícula nº **62.728**, referindo-se ao apartamento nº 12 do Bloco E da Torre 2, já concluído. (Prenotação 159220, de 07/02/2024). Botucatu, 11 de março de 2024. O Oficial Interino:-

AV.8/62.728.-

Selo digital: 1238023310A00000315388266

(**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 **13.0265.0191** e CEP sob o nº **18608-813**. (Prenotação 171649, de 05/01/2026). Botucatu, 08 de junho de 2026. A Oficial, Silvia Cristina Reis:- *[assinatura]*

AV.9/62.728.-

Selo digital: 1238023310A00000315389264

(**Consolidação**). Nos termos do requerimento celebrado em Florianópolis/SC, aos 06 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 FERNANDA NUNES DE MELO, 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\$ 128.028,99. Valor da consolidação: R\$ 183.619,69. (Prenotação 171649, de 05/01/2026). Botucatu, 08 de junho de 2026. A Oficial, Silvia Cristina Reis:- *[assinatura]*

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/39HY3-S7LVB-CYEJR-N9NR9>

M.58.567-Torre 2-B1.E-Ap.12

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

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 62728 , 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, 08 de junho de 2026	



SELO DIGITAL

1238023C30A0000031538726O

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/39HY3-S7LVB-CYEJR-N9NR9>