

CNM: 111542.2.0042095-43

1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Botucatu - SP

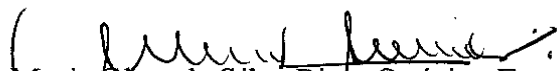
MATRÍCULA	FICHA	LIVRO N.º 2	REGISTRO GERAL	BOTUCATU - SP		
42.095	01			08	outubro	2019

IMÓVEL: LOTE 26 da QUADRA 07 do Loteamento denominado VIDA NOVA BOTUCATU, situado no Município e Comarca de Botucatu-SP, assim descrito: mede 10,00 metros de frente para a Rua 04; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 20,00 metros e confronta como lote 25; do lado esquerdo mede 20,00 metros e confronta como lote 27; e nos fundos mede 10,00 metros e confronta como lote 07, encerrando a área de 200,00 m².

PROPRIETÁRIA: GOLD LAND BOTUCATU - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Avenida Angélica, nº 2.330, conjunto nº 72, Consolação, em São Paulo-SP, CNPJ nº 29.259.494/0001-05.

R. ANTERIOR: R. 3, da matrícula n.º 41.048, de 08 de outubro de 2019, deste Registro.

CADASTRO: 02.0646.0001 (em área maior).



Maria Clara da Silva Pinto Onório - Escrevente Substituta
Selo digital 111542311009032731FM6O199

R.1/42.095, em 07 de dezembro de 2020.

Pelo Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Lote Urbano, datado de 01 de julho de 2020, e termo de quitação datado de 05 de agosto de 2020, a proprietária GOLD LAND BOTUCATU- EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, NIRE nº 35235145288, já qualificada, transmitiu o imóvel objeto desta matrícula, a título de **VENDA E COMPRA**, a VIDA NOVA BOTUCATU - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ nº 34.187.118/0001-92, NIRE nº 35235575576, com sede na Rua Sete de Setembro, nº 11-17, Sala 04, Centro, em Bauru-SP, pelo preço de R\$3.500,00 (Protocolo nº 95.809).



Iara Flavia Ocampos Selo - Escrevente Substituta
Selo digital 1115423210095809I511JB20J

R.2/42.095, em 16 de junho de 2021.

Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, datado de 10 de dezembro de 2020, com caráter de escritura pública, nos termos do artigo 38 da Lei 9.514/1997, a proprietária VIDA NOVA BOTUCATU - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, já qualificada, transmitiu o imóvel objeto desta matrícula, a título de **VENDA E COMPRA**, a LUIZ ALBERTO YAMAMOTO MARTINELLI, RG nº 33.328.706-SSP/SP, CPF nº 309.052.158-00, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado na Avenida Castelo Branco, nº 3-20, Vila Independência, em Bauru-SP, pelo preço de R\$57.600,00 (Protocolo nº 98.481).

CONTINUA NO VERSO

CNM: 111542.2.0042095-43

MATRÍCULA	FICHA
42.095	01
	VERSO

CONTINUAÇÃO


Iara Flavia Ocampos Selo - Escrevente Substituta
Selo digital.1115423210098481Z9741J21U

R.3/42.095, em 16 de junho de 2021.

Pelo Instrumento Particular referido no R.2, o proprietário LUIZ ALBERTO YAMAMOTO MARTINELLI, solteiro, maior, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$60.000,00, a favor da **VIDA NOVA BOTUCATU - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, CNPJ nº 34.187.118/0001-92, NIRE nº 35235575576, com sede na Rua Sete de Setembro, nº 11-17, Sala 04, Centro, em Bauru-SP, para garantia da dívida de R\$54.000,00, a ser pago mediante 100 prestações mensais e consecutivas, com juros de 0,9488% ao mês, calculados "pro rata die" pela Tabela PRICE, sendo que em caso de inadimplemento, incidirão sobre o valor devido: a) atualização monetária pelos índices estipulados no contrato, apurada dia a dia até o dia final da liquidação; b) juros moratórios à taxa de 0,9488% a cada mês ou fração de mês; e c) multa moratória de 2%, vencendo o primeiro encargo mensal no dia 25/04/2021, no valor inicial de R\$860,39; e as demais condições constantes do título (Protocolo nº 98.481).


Iara Flavia Ocampos Selo - Escrevente Substituta
Selo digital.1115423210098481IAGHLD213

Av.4/42.095, em 03 de janeiro de 2024.

Pelo requerimento datado de 11 de dezembro de 2023, e conforme certidão de valor venal emitida em 18 de dezembro, pela Prefeitura de Botucatu, o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado sob nº. **02.0652.0026** (Protocolo nº 110.397).


Iara Flavia Ocampos Selo - Escrevente Substituta
Selo digital.1115423310110397XYNYA624Y

Av.5/42.095, em 03 de janeiro de 2024.

Pelo requerimento referido na Av.4, no s termos da Alienação Fiduciária registrada sob nº 3 desta matrícula, e tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora pelo devedor, conforme certidão expedida pelo oficial registrador em 31 de outubro de 2023, mediante prova de recolhimento do imposto de transmissão, procede-se à presente averbação para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome da credora **VIDA NOVA BOTUCATU - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, CNPJ nº 34.187.118/0001-92, NIRE nº

CONTINUA NA FICHA Nº

2

CNM: 111542.2.0042095-43

1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Botucatu - SP

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO N.º 2	REGISTRO GERAL	BOTUCATU - SP		
42.095	02			03	janeiro	2024

35235575576, com sede na Rua Sete de Setembro, nº 11-17, Sala 04, Centro, em Bauru-SP, pelo valor de R\$60.000,00 (Protocolo nº 110.397).


Iara Flavia Ocampos Seloto - Escrevente Substituta
Selo digital 1115423310110397GOO3V024G

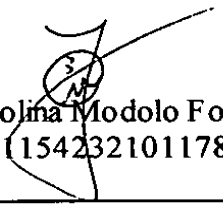
Av.6/42.095, em 12 de abril de 2024.

Pelo requerimento datado de 18 de março de 2024, procede-se à presente averbação para constar que a VIDA NOVA BOTUCATU - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., já qualificada, realizou os leilões públicos exigidos pelo artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 05 de março de 2024 e o segundo em 06 de março de 2024, ambos na forma "On-Line", os quais resultaram **negativos**, nos termos dos autos de primeira e segunda praça assinados pelo Leiloeira Oficial Dora Plat, Jucesp nº 744 (Protocolo nº 113.194).


Iara Flavia Ocampos Seloto - Escrevente Substituta
Selo digital 1115423310113194FSY8UH24Z

R.7/42.095, em 04 de fevereiro de 2025.

Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Urbano com Concessão de Crédito Imobiliário e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia, datado de 25 de setembro de 2024, com caráter de escritura pública, nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, a proprietária VIDA NOVA BOTUCATU - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., já qualificada, transmitiu o imóvel objeto desta matrícula, a título de **VENDA E COMPRA**, a **EDSON APARECIDO DE CAMPOS**, RG nº 47.293.007-2-SSP/SP, CPF nº 401.157.928-99, brasileiro, eletricitista, e sua mulher **BRUNA APARECIDA FOGAÇA DE CAMPOS**, RG nº 40.044.231-SSP/SP, CPF nº 448.414.068-32, brasileira, cabeleireira, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Visconde do Rio Branco, nº 368, Centro, em Botucatu-SP, pelo preço de R\$59.904,00 (Protocolo nº 117.887).


Mariana Carolina Modolo Forlin Miquilin - Escrevente Substituta
Selo digital 1115423210117887ZGMRGF258

R.8/42.095, em 04 de fevereiro de 2025.

Pelo Instrumento Particular referido no R.7, os proprietários **EDSON APARECIDO DE**

CONTINUA NO VERSO

CNM: 111542.2.0042095-43

MATRÍCULA	FICHA
42.095	02
	VERSO

CONTINUAÇÃO

CAMPOS e sua mulher BRUNA APARECIDA FOGAÇA DE CAMPOS, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$59.904,00, a favor da **VIDA NOVA BOTUCATU - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, CNPJ nº 34.187.118/0001-92, NIRE nº 35.235.575.576, com sede na Rua Sete de Setembro, nº 11-17, Sala 04, Centro, em Bauru-SP, para garantia da dívida de R\$56.160,00, a ser paga mediante 174 prestações mensais e consecutivas, com juros de 0,9488% ao mês, calculados *pro rata die* pelo sistema de amortização PRICE e contados a partir da data de celebração do instrumento, sendo que em caso de inadimplemento, incidirão sobre o valor devido: a) atualização monetária pelos índices estipulados, apurada dia a dia até a liquidação; b) juros de mora de 0,9488% a cada mês ou fração de mês; e c) multa moratória de 2% sobre o valor da dívida vencida e não paga; vencendo o primeiro encargo mensal no dia 30 de março de 2025, no valor inicial de R\$696,00; e as demais condições constantes do título (Protocolo nº 117.887).

Mariana Carolina Modolo Forlin Miquilin - Escrevente Substituta
Selo digital 1115423210117887748QTO258

Av.9/42.095, em 17 de julho de 2026.

Procede-se à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, possui o Código de Endereçamento Postal - CEP nº 18618-444 (Protocolo nº 124.988).

Debora Franciele de Sá Toledo Piza - Escrevente Substituta
Selo digital 1115423J40124988WV86XS26M

Av.10/42.095, em 17 de julho de 2026.

Pelo requerimento datado de 11 de junho de 2026, nos termos da Alienação Fiduciária registrada sob nº 8 desta matrícula, e tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora pelo devedor, conforme certidão expedida pelo oficial registrador em 14 de maio de 2026, mediante prova de recolhimento do imposto de transmissão, procede-se à presente averbação para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome da credora **VIDA NOVA BOTUCATU - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, CNPJ nº 34.187.118/0001-92, NIRE nº 35.235.575.576, com sede na Rua Sete de Setembro, nº 11-17, Sala 04, Centro, em Bauru-SP, pelo valor de R\$59.904,00 (Protocolo nº 124.988).

Debora Franciele de Sá Toledo Piza - Escrevente Substituta
Selo digital 1115423310124988WCMJMB26U

CONTINUA NA FICHA Nº

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE BOTUCATU-SP**

Protocolo nº **145.430** .

Certifico e dou fé que a presente cópia reprográfica foi extraída da matrícula nº **42095**, na qual não há qualquer alteração relativa à alienação, ônus reais, ações reais ou pessoais reipersecutórias, além do que nela contém, nos termos do art. 19, §1º da Lei 6.015/73.

Prazo de validade de 30 dias para efeitos exclusivamente notariais. Nada mais.

Botucatu, 20 de julho de 2026.

Rodrigo Alves dos Santos Betman - Oficial
Rogério Alexandre Leme - Escrevente Substituto
Débora Franciele de Sá Toledo Piza - Escrevente Substituta
Paulo Eduardo Spadoti - Escrevente Substituto

Oficial.....R\$ 45,88
Estado.....R\$ 13,04
IPESP.....R\$ 8,92
Reg.Civil.....R\$ 2,41
Trib.Juстиça..R\$ 3,15
ISS.....R\$ 0,92
MP.....R\$ 2,20
TOTAL.....R\$ 76,52

Selo digital
nº.:1115423C30124988
WVRH54262



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

CERTIDÃO ASSINADA DIGITALMENTE

A expedição da certidão digital está respaldada nas seguintes normas: Medida Provisória nº 2.200/02;

Lei nº 11.419 de 19/12/2006; Provimento CG nº 32 de 11/12/2007, da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo (publicação no DOE de 13/12/2007).



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JX62E-JMNZU-LGG8T-PH4CB

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Debora Franciele De Sa Toledo Piza (CPF ***.836.888-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/JX62E-JMNZU-LGG8T-PH4CB>

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

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