

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


MATRÍCULA	FICHA	LIVRO N.º 2	REGISTRO GERAL	BOTUCATU - SP		
41.998	01			08	outubro	2019

IMÓVEL: LOTE 25 da QUADRA 04 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 01; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 20,00 metros e confronta como lote 24; do lado esquerdo mede 20,00 metros e confronta como lote 26; e nos fundos mede 10,00 metros e confronta como lote 08, 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.

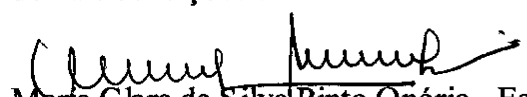
R. ANTERIOR: R. 3, da matrícula n.º 41.048, de 08 de outubro de 2019, deste Registro.

CADASTRO: 02.0646.0001 (em área maior).


 Maria Clara da Silva Pinto Onório - Escrevente Substituta
 Selo digital.11154231100903272ITUSZ199

R.1/41.998, em 21 de agosto de 2020.

Pelo Contrato 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, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, n.º 8.7877.083.7888-2, datado de 04 de maio de 2020, a proprietária GOLD LAND BOTUCATU - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Rua Sabará, nº 566, 17º andar, Conjunto 173, Consolação, em São Paulo-SP, já qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula em HIPOTECA a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para a garantia da abertura de crédito contraída por VIDA NOVA BOTUCATU - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ nº 34.187.118/0001-92, com sede na Rua Sete de Setembro, quadra 11-17, sala 04, Centro, em Bauru-SP, no valor de R\$12.430.277,20, pagável em 24 meses, pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, acrescido de juros anuais à taxa nominal de 8,0000% e efetiva de 8,3000% e atualização monetária, sendo que, em caso de impontualidade, incidirão juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso e multa de 2%; e demais condições constantes do título (Protocolo nº 93.523).


 Maria Clara da Silva Pinto Onório - Escrevente Substituta
 Selo digital.1115423E10093523OTC0FG20F

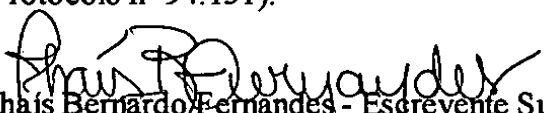
MATRÍCULA
41.998

FICHA
01
VERSO

CONTINUAÇÃO


Av.2/41.998, em 28 de agosto de 2020.

Fica **CANCELADA** a hipoteca objeto do **R.1** desta matrícula, nos termos da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, datada de 26 de junho de 2020 (Protocolo nº 94.151).


Thais Bernardo Fernandes - Escrevente Substituta
Selo digital.1115423310094151AR711D20F

R.3/41.998, em 28 de agosto de 2020.

Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para a Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS - Programa Casa Paulista - Apoio ao Crédito Habitacional, com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do devedor fiduciante, no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 26 de junho de 2020, com caráter de escritura pública, nos termos da Lei nº 4.380/1964, sob nº 8.7877.0852062-0, 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 **EDSON DAVID**, RG nº 305810030-SSP/SP, CPF nº 312.472.478-05, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador agrícola, residente e domiciliado na Fazenda Santana 1, Boa Vista, Pratânia, em São Manuel-SP, pelo preço de R\$10.242,98, sendo que o valor total da operação de R\$144.000,00, composto pelo valor da compra e venda do terreno e o valor da construção, será integralizado e pago com recursos próprios no valor de R\$28.050,14; com recursos da conta vinculada do FGTS no valor de R\$1.700,00; com desconto complemento concedido pelo FGTS no valor de R\$10.017,00; com recursos concedidos pelo Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social - FPHIS no valor de R\$10.000,00; e com financiamento concedido pela credora no valor de R\$94.232,86 (Protocolo nº 94.151).


Thais Bernardo Fernandes - Escrevente Substituta
Selo digital.1115423210094151XKZP4L20I

R.4/41.998, em 28 de agosto de 2020.

Pelo Instrumento Particular referido no R.3, o proprietário **EDSON DAVID**, solteiro, maior, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$145.000,00, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, para garantia da dívida de R\$94.232,86, pagável pelo Sistema de Amortização PRICE, através de encargos mensais e sucessivos, no prazo de 360 meses, com juros a taxa anual nominal de

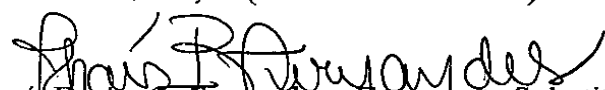
CONTINUA NA FICHA N.º

2

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

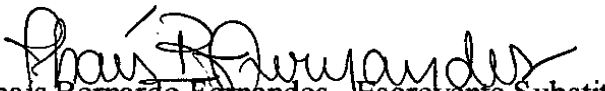
MATRÍCULA	FICHA	LIVRO N.º 2  REGISTRO GERAL	BOTUCATU - SP		
41.998	02		28	agosto	2020

5,00% e efetiva de 5,1161%, sendo que em caso de inadimplemento, incidirão sobre o valor devido: a) juros remuneratórios calculados pelo método composto, com capitalização mensal à mesma taxa prevista; b) juros moratórios à taxa de 0,033% por dia de atraso; e c) multa moratória de 2%; vencendo o primeiro encargo mensal no dia 04 de agosto de 2020, no valor inicial de R\$540,00 (Protocolo nº 94.151).


Thais Bernardo Fernandes - Escrevente Substituta
Selo digital 1115423210094151Q9P39Z20Y

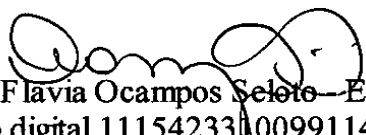
Av.5/41.998, em 28 de agosto de 2020.

Pelo Instrumento Particular referido no R.3, procede-se à presente averbação, nos termos do artigo 36 da Lei nº 11.977/09, para constar que o imóvel objeto desta matrícula destina-se à construção de moradia no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, não podendo ser objeto de rememoração, sendo que esta vedação perdurará pelo prazo de 15 anos, contados a partir da data da celebração do contrato (Protocolo nº 94.151).


Thais Bernardo Fernandes - Escrevente Substituta
Selo digital 1115423E100941511DQG8420S

Av.6/41.998, em 02 de agosto de 2021.

Pelo requerimento datado de 08 de julho de 2021, e conforme certidão emitida em 02 de julho de 2021, pela Prefeitura de Botucatu, procede-se à presente averbação para constar que: a) o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado sob nº. **02.0649.00025**; b) a Rua 01 passou a denominar-se **Rua Brasílio Brandolise** (Protocolo nº 99.114).


Iara Flavia Ocampos Selo - Escrevente Substituta
Selo digital 1115423310099114QWUFZB216


Av.7/41.998, em 02 de agosto de 2021.

Pelo requerimento referido na Av.6, e conforme Habite-se nº 218/2021, emitido em 22 de junho de 2021, pela Prefeitura de Botucatu-SP, procede-se à presente averbação para constar que no imóvel objeto desta matrícula, **foi construído um prédio residencial, com frente para a Rua Brasílio Brandolise, sob nº 325, com a área construída de 45,47m²**, para qual foi expedida a CND/INSS sob nº 07EE.867C.3752.6526, em 28 de junho de 2021, Aferição nº 90.002.02713/75-001 (Protocolo nº 99.114).

MATRICULA
41.998


FICHA
02
VERSO

CONTINUAÇÃO


Iara Flavia Ocampos Seloto - Escrevente Substituta
Selo digital.1115423310099114U1JFSA21D

Av.8/41.998, em 02 de maio de 2023.

Pelo requerimento datado de 09 de março de 2023, nos termos da Alienação Fiduciária registrada sob nº 4 desta matrícula, e tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora pelo devedor, conforme certidão expedida pelo oficial registrador em 12 de janeiro 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 **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, NIRE nº 53500000381, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, pelo valor de R\$147.784,95 (Protocolo nº 105.672).


Iara Flavia Ocampos Seloto - Escrevente Substituta
Selo digital.1115423310105672CULLJY23U

CONTINUA NA FICHA N.º

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

Protocolo nº **107.697** .

Certifico e dou fé que a presente cópia reprográfica foi extraída da matrícula nº **41998**, 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, 03 de maio de 2023.

Rodrigo Alves dos Santos Betman - Oficial
Rogério Alexandre Leme - Escrevente Substituto
Maria Clara da Silva Pinto Onório - Escrevente Substituta
Maria Heleda de Matos Betman - Escrevente Substituta
Paulo Eduardo Spadoti - Escrevente Substituto

Oficial.....R\$ 38,17
Estado.....R\$ 10,85
IPESP.....R\$ 7,43
Reg.Civil.....R\$ 2,01
Trib.Juстиça..R\$ 2,62
ISS.....R\$ 0,76
MP.....R\$ 1,83
TOTAL.....R\$ 63,67

Selo digital
nº.:1115423C30105672R
7MQII23S



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 presente certidão somente é válida no formato digital.

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).

