

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

REGISTRO GERAL

C.N.S. 12.380-2

matrícula

= 62.841 =

ficha

= 1 =

Botucatu, 29 de setembro de 2020.

M.58.567-Torre 3-B1.E-AP.43

FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA denominada Apartamento 43, localizada no 4º pavimento do Bloco E, da Torre 3, 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 05 de outubro 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 8.7877.1220843-0, de 16/08/2021, 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

matrícula

= 62.841 =

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 3 do empreendimento "VITTA JARDIM ITAMARATI", conforme registro 7 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: [assinatura].

Av.4, em 14 de Janeiro de 2022.-

Pelo instrumento particular referido no registro seguinte, a Caixa Econômica Federal, autorizou o cancelamento da hipoteca mencionada na Av. 2 (Prenotação 146611, de 29/12/2021) o oficial Substituto: [assinatura]

Selo digital: 1238023110A0000023250422T

R.5, em 14 de Janeiro 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 caráter de escritura pública, datado de 16 de Dezembro de 2021, (Contrato nº 8.7877.1300117-1), a proprietária BTU VITTA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO 09 SPE LTDA, já qualificada, transmitiu a JAQUELINE MARIA DE PAULA, RG 41944572 SSP/SP, CPF 368.336.958-22, solteira, maior, administrador, brasileira, domiciliada em Botucatu/SP, na Rua Humberto Milanesi Junior, nº 1038, Altos do Paraíso, 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\$ 137.840,00; Recursos próprios: R\$ 32.140,00; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00; Desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 2.320,00; Origem dos recursos: FGTS/União). Compareceu no título como **Entidade Construtora/fiadora**: 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 146611, de 29/12/2021) o oficial Substituto: [assinatura]

Selo digital: 1238023210A0000023250522Q

R.6, em 14 de Janeiro de 2022.-

Pelo instrumento referido no registro anterior, JAQUELINE MARIA DE PAULA, já qualificada, constituiu-se devedora da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, da quantia de R\$ 137.840,00 (cento e trinta e sete mil, oitocentos e quarenta reais), pagável por meio de 360 prestações mensais, com juros à taxa nominal de 7,00% e efetiva de 7,2290% ao ano, pelo Sistema de Amortização PRICE, vencendo-se a primeira no dia 15/01/2022 e sendo de R\$ 969,62 o seu valor, inclusive acessórios, dando em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel objeto desta. Valor da garantia: R\$ 172.300,00. As

continua na ficha n.º 2

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

REGISTRO GERAL

C.N.S. 12.380-2

matrícula

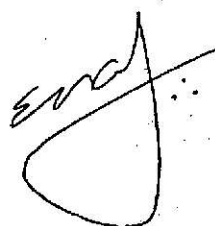
= 62.841 =

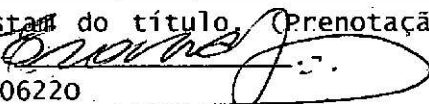
ficha

= 2 =

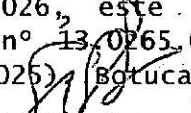
14 de Janeiro de 2022

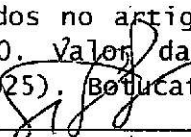
Botucatu,



demais cláusulas e condições constam do título. (Prenotação 146611, de 29/12/2021).. O Oficial Substituto: 
Selo digital: 1238023210A00000232506220

AV.7/62.841.- Selo digital: 1238023310A0000027041624D
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 62.841, referindo-se ao apartamento nº 43 do Bloco E da Torre 3, já concluído. (Prenotação 159220, de 07/02/2024). Botucatu, 11 de março de 2024. O Oficial Interino:-

AV.8/62.841.- Selo digital: 1238023310A0000030745626B
(Cadastró Atual - CEP). Procede-se a presente averbação para constar que, conforme certidão de valor venal ITBI, de 20/01/2026, este imóvel encontra-se identificado na Prefeitura Municipal sob nº 13.0265.0304 e CEP sob o nº 18608-813. (Prenotação 170268, de 24/10/2025). Botucatu, 05 de fevereiro de 2026. A Oficial, Silvia Cristina Reis:- 

AV.9/62.841.- Selo digital: 1238023310A00000307457269
(Consolidação). Nos termos do requerimento celebrado em Florianópolis/SC, aos 13 de janeiro 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 JAQUELINE MARIA DE PAULA, 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\$ 137.840,00. Valor da consolidação: R\$ 182.657,41. (Prenotação 170268, de 24/10/2025). Botucatu, 05 de fevereiro de 2026. A Oficial, Silvia Cristina Reis:- 

continua no verso

M.58.567-Torre 3-B1.E-Ap.43

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 62841 , 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, 04 de fevereiro de 2026	



SELO DIGITAL

1238023C30A0000030745526T

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: 47ADD-CPJ46-97NJP-KT5AN

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/47ADD-CPJ46-97NJP-KT5AN>

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

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