

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

matricula

= 60.319 =

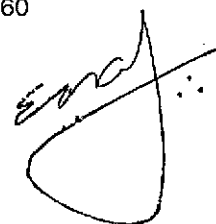
ficha

= 1 =

C.N.S. 12.380-2

18 de Abril de 2022

Botucatu,



O Lote 22, da Quadra B, (Regular), no loteamento "ECOVILLA BOTUCATU RESIDENCIAL", 1º subdistrito de Botucatu/SP, com frente para a rua Dez, e de quem desta olha, mede 8,00 metros no azimuth de 303º46'23" de frente; daí, deflete à direita no azimuth de 33º46'23" com uma distância de 20,00 metros do lado esquerdo confrontando com Lote 23; daí, deflete à direita no azimuth de 123º46'23" com uma distância de 8,00 metros ao fundo confrontando com Lote 17; daí, deflete à direita no azimuth de 213º46'23" com uma distância de 20,00 metros do lado direito confrontando com Lote 21, encerrando a área de 160,00 m².

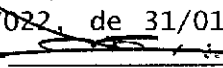
PROPRIETÁRIA: TERRA IMÓVEIS LTDA, CNPJ 01.294.597/0001-97, com sede em Lençóis Paulista/SP, na rua Piedade, nº 106.

Registro anterior: Matrícula nº 54.168, de 29/11/2017, (aquisição) e R.1, desta data, (loteamento).

Selo digital: 1238023110A0000023590622F

AV.1/60.319.-

Selo digital: 1238023310A00000235907229

Procede-se a presente averbação para constar o seguinte: a) que o lote enquadra-se no "*Programa Casa Verde e Amarela*", faixa 1,5, nos termos da Lei 14.118/2021, na modalidade de Aquisição de Terreno e Construção, conforme Ofício nº 052/2021, Agência Empresarial Bauru/SP, datado de 15/12/2021, da Caixa Econômica Federal, e b) que o loteamento "Ecovilla Botucatu Residencial" foi *declarado de interesse Social*, conforme Decreto Municipal nº 12.524, de 15/03/2022. (Prenotação 147022, de 31/01/2022). Botucatu, 18 de Abril de 2022. O Oficial Substituto: .-

R.2/60.319.-

Selo digital: 1238023210A0000024050122Y

Por instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, (Contrato nº 8.7877.1424723-9), celebrado em Bauru/SP, aos 31 de maio de 2022, a proprietária TERRA IMÓVEIS LTDA, já qualificada, deu o imóvel objeto desta, 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\$ 129.243,56 (cento e vinte e nove mil e duzentos e quarenta e três reais e cinquenta e seis centavos), juntamente com outros 249, para garantir um financiamento no valor de R\$ 32.310.891,86, contraído por ECOVILLA BOTUCATU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ 45.143.691/0001-10, com sede em Bauru/SP, na Avenida Gatúlio Vargas, nº 18-46 - Sala 1.113, Parque Jardim Europa, para a construção do empreendimento imobiliário ECOVILLA BOTUCATU RESIDENCIAL, com recursos do FGTS/Programa Casa Verde e Amarela, que será amortizado em 24 meses, com juros à taxa nominal de 8,0000% e efetiva de 8,3000% ao ano, pelo Sistema de Amortização Constante - SAC. Valor da garantia hipotecária: R\$ 43.750.000,00. Comparece no ato como *fiadora e construtora: ECOVITA*

continua no verso

matricula

= 60.319 =

ficha

= 1 =

verso

INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, CNPJ 11.943.710/0001-71, com sede em Bauru/SP, na Rua Getúlio Vargas, nº 18-46, Parque Jardim Europa.

Fiadores: *ABNER RIBEIRO*, CPF 106.753.768-66, RG 20.403.296-9 SSP/SP, engenheiro, casado no regime de separação total de bens, domiciliado em Bauru/SP, na rua Júlio Maríngoni, nº 15-35, Jardim Nasralla; *JOSÉ DOUGLAS RONDINA MORAES*, CPF 039.878.298-93, RG 10.621.910 SSP/SP, engenheiro civil, e sua mulher *MÁRCIA CRISTINA ALMENDROS FERNANDES MORAES*, CPF 112.033.218-48, RG 17.448.302-8 SSP/SP, terapeuta ocupacional, casados no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, domiciliados em Bauru/SP, na rua Clóvis Barreto Melchert, nº 6-61; *LUIZ ANTONIO CAETANO*, CPF 044.811.508-58, RG 10.987.454-7 SSP/SP, engenheiro, e sua mulher *VERA LYGIA SANTOS BUTIGNOLI CAETANO*, CPF 088.660.428-11, RG 17.525.506-4 SSP/SP, funcionária pública, casados no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, domiciliados em Bauru/SP, na rua Moyses Leme da Silva, nº 540; *ISAAC SÉRGIO DE LIMA*, CPF 145.783.998-93, RG 19.810.889-8 SSP/SP, empresário, casado no regime de separação total de bens, domiciliado em Bauru/SP, na Avenida Antenor de Almeida, nº 280, casa A26, Jardim Colonial; *ESTER MARIA COSTA SAMPAIO*, CPF 117.980.858-44, RG 16.159.559-5 SSP/SP, advogada, divorciada, domiciliada em São Paulo/SP, na rua Indiana, nº 463, Brooklin; *ELAINE APARECIDA FRANCHI SIMÕES*, CPF 067.933.948-51, RG 16.818.732 SSP/SP, e seu marido *JOSÉ MÁRCIO SIMÕES*, CPF 102.950.428-85, RG 16.933.654 SSP/SP, empresários, casados no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, domiciliados em Bauru/SP, na rua Francisco Castilho, nº 2-45, Jardim Estoril e *LOURENÇO RANIERI FILHO*, CPF 050.486.088-79, RG 9.490.053 SSP/SP e sua mulher *MARIA WILMA WHITAKER RANIERI*, CPF 161.765.548-10, RG 7.674.481 SSP/SP, empresários, casados no regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 2.235, Lº 3-Auxiliar do 2º ORI de Bauru/SP, domiciliados em Bauru/SP, na rua Adoniran Barbosa, nº 1-126, Residencial Vila Lobos. valor do imóvel na garantia hipotecária: R\$ 175.000,00. As demais cláusulas e condições constam do título. (Prenotação 149286, de 27/06/2022). Botucatu, 20 de Julho de 2022. /o oficial substituto:-

AV.3/60.319.-

Selo digital: 1238023310A00000246199229

Pelo contrato particular referido no registro seguinte, item 1.7, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº 2. (Prenotação 151443, de 24/10/2022). Botucatu, 17 de Novembro de 2022. O oficial:-

R.4/60.319.-

Selo digital: 1238023210A00000246200220

Por contrato particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia,

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

matricula

= 60.319 =

ficha

= 2 =

C.N.S. 12.380-2

17 de Novembro de 2022

Botucatu,

fiança e outras obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - recursos do FGTS - Programa Casa Paulista - apoio do crédito habitacional, com caráter de escritura pública, datado de 19 de Setembro de 2022, (Contrato nº 8.7877.1471084-2), a proprietária TERRA IMÓVEIS LTDA, já qualificada, transmitiu a ANDRE CASTILHO BORELLI, RG 479886581 SSP/SP, CPF 401.226.828-74, solteiro, maior, trabalhador metalurgico e siderurgico, brasileiro, domiciliado em Botucatu/SP, na Rua Miguel Soler Caparroz, nº 84, Jardim Iolanda, pela quantia de R\$ 23.226,44 (vinte e três mil e duzentos e vinte e seis reais e quarenta e quatro centavos), o imóvel objeto desta. (Obs: financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 120.017,03; recursos próprios: R\$ 31.096,97; recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 0,00; Desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 13.886,00; subvenção concedida pelo Fundo Nacional de Segurança Pública-FNSP: R\$ 0,00; subvenção FPHIS: 10.000,00; Origem dos recursos: FGTS/União). Compareceu no título como *Construtora e fiadora*: ECOVITA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, CNPJ 11.943.710/0001-71, com sede na Avenida Getúlio Vargas, 18-46, sala 1209, Parque Jardim Europa, Bauru/SP e como Entidade *Organizadora e fiadora*: RESIDENCIAL ECOVILLA BOTUCATU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ 45.143.691/0001-10, com sede na Avenida Getúlio Vargas, 18-46, sala 1113, Parque Jardim Europa, Bauru/SP. (Prenotação 151443, de 24/10/2022). Botucatu, 17 de Novembro de 2022. O Oficial: .- 71

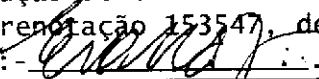
R.5/60.319.-

Selo digital: 1238023210A0000024620122Y

Pelo contrato referido no registro anterior, ANDRE CASTILHO BORELLI, já qualificado, constituiu-se devedor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, da quantia de R\$ 120.017,03 (cento e vinte mil e dezessete reais e três centavos), pagável por meio de 360 prestações mensais, com juros à taxa nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939% ao ano, pelo Sistema de Amortização PRICE, vencendo-se a primeira no dia 20/10/2022 e sendo de R\$ 633,80 o seu valor, inclusive acessórios, dando em garantia, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel objeto desta. Valor da garantia: R\$ 175.000,00. As demais cláusulas e condições constam do título. (Prenotação 151443, de 24/10/2022). Botucatu, 17 de Novembro de 2022. O Oficial: .- 71

AV.6/60.319.-

Selo digital: 1238023310A0000025180323H

O imóvel objeto desta foi objeto de incorporação imobiliária nos termos do artigo 68, da Lei nº 4.591/64 (construção de casa residencial térrea), conforme R.4, da Matrícula nº 54.168. (Prenotação 153547, de 09/03/2023). Botucatu, 03 de Abril de 2023. O Oficial: .-

AV.7/60.319.-

Selo digital: 1238023310A0000025180423F

O imóvel objeto desta foi submetido ao regime da afetação, nos termos do artigo 31-A, da Lei 4.591/64, conforme Av.5, da Matrícula nº 54.168.

continua no verso

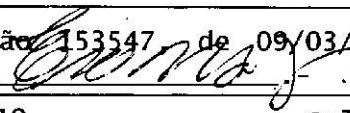
matricula

= 60.319 =

ficha

= 2 =

verso

(Prenotação 153547, de 09/03/2023). Botucatu, 03 de Abril de 2023. O Oficial:- 

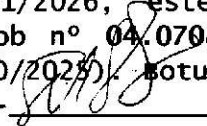
AV.8/60.319.-

Selo digital: 1238023310A0000027706124J

Procede-se a presente averbação para constar que: *a)* conforme Lei Municipal 3.877, de 24/03/1999, a rua 10, prolongamento da rua B do loteamento Altos da Serra, passou a denominar Pedro Gonçalves Guerra e *b)* conforme Habite-se nº 185/2024, de 28/05/2024, expedido pela Prefeitura Municipal de Botucatu, acompanhado da CND da SRFB aferição nº 90.010.58137/71-001, de 26/06/2024, no terreno objeto desta foi construído com 44,08 m², um prédio residencial unifamiliar, com frente para a rua Pedro Gonçalves Guerra, nº 171. (Prenotação 161810, de 03/07/2024). Botucatu, 31 de julho de 2024. O Oficial Substituto:-

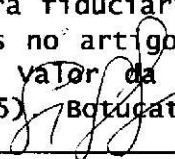
AV.9/60.319.-

Selo digital: 1238023310A0000030645226K

(*Cadastro Atual - CEP*). Procede-se a presente averbação para constar que, conforme certidão de valor venal ITBI, de 06/01/2026, este imóvel encontra-se identificado na Prefeitura Municipal sob nº 04.0708.0022 e CEP sob o nº 18605-770. (Prenotação 169843, de 02/10/2025). Botucatu, 20 de janeiro de 2026. A Oficial, Silvia Cristina Reis:- 

AV.10/60.319.-

Selo digital: 1238023310A0000030645326I

(*Consolidação*). Nos termos do requerimento celebrado em Florianópolis/SC, aos 23 de dezembro de 2025, 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 do devedor fiduciário ANDRE CASTILHO BORELLI, já qualificado, 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\$ 120.017,03. Valor da consolidação: R\$ 183.469,30. (Prenotação 169843, de 02/10/2025). Botucatu, 20 de janeiro de 2026. A Oficial, Silvia Cristina Reis:- 

continua na ficha n.º

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 5, pág., foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 60319 , 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, 19 de janeiro de 2026	



SELO DIGITAL

1238023C30A00000306451262

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: EX4WN-8M6BF-9MN3R-8UMQ9

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/EX4WN-8M6BF-9MN3R-8UMQ9>

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

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