

CNM: 111542.2.0047725-31

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

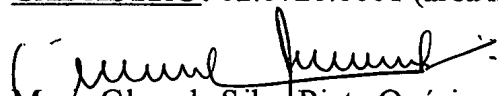
MATRÍCULA	FICHA	LIVRO N.º 2	REGISTRO GERAL	BOTUCATU - SP		
47.725	01			31	maio	2022

IMÓVEL: LOTE 27 da QUADRA "P" do loteamento denominado **BOTUCATU VERÔNICA**, situado no Município e Comarca de Botucatu-SP, assim descrito: mede 8,00 metros de frente para a Rua 06; 20,00 metros da frente ao fundo de ambos os lados, confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote 26; do lado esquerdo com o lote 28; e nos fundos mede 8,00 metros e confronta com o lote 08, encerrando a área de 160,00 m².

PROPRIETÁRIA: C3 **BOTUCATU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ nº 37.551.883/0001-38, NIRE nº 35236105786, com sede na Rua Bandeirantes, nº 40, 4º andar, apartamento 43, Centro, em Marília-SP.

R. ANTERIOR: R.2 de 31 de maio de 2022, da matrícula n.º 47.315, deste Registro.

CADASTRO: 02.0720.0001 (área maior).



Maria Clara da Silva Pinto Onório - Escrevente Substituta
Selo digital 11154231101030205EQ2XI227

Av.1/47.725, em 31 de maio de 2022.

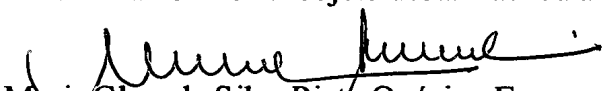
Procede-se à presente averbação para constar que conforme minuta do Contrato Padrão arquivada no processo do loteamento BOTUCATU VERÔNICA, constam as seguintes restrições urbanísticas: a) Os projetos necessários às construções deverão ser elaborados por profissionais habilitados que se responsabilizarão pelos atos praticados, bem como pelo acompanhamento de obra e encaminhados para aprovação da Prefeitura Municipal e demais órgãos públicos competentes; e b) É vedada a subdivisão de lote (Protocolo nº 103.020).



Maria Clara da Silva Pinto Onório - Escrevente Substituta
Selo digital 1115423E1010302092UYY1222

Av.2/47.725, em 12 de setembro de 2022.

Conforme R.5 da matrícula n.º 47.315, referente à incorporação imobiliária do empreendimento denominado VIDA NOVA BOTUCATU 2, uma casa residencial, com a área de 43,85 m², será construída no imóvel objeto desta matrícula (Protocolo nº 104.680).



Maria Clara da Silva Pinto Onório - Escrevente Substituta
Selo digital 1115423E10104680JA5WJY226

Av.3/47.725, em 12 de setembro de 2022.

CONTINUA NO VERSO

CNM: 111542.2.0047725-31

MATRÍCULA	FICHA
47.725	01
	VERSO

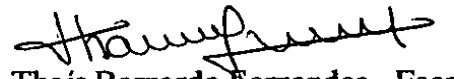
CONTINUAÇÃO

Conforme Av.6 da matrícula n.º 47.315, a incorporação imobiliária foi submetida ao regime de patrimônio de afetação, nos termos dos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64 (Protocolo n.º 104.680).


Maria Clara da Silva Pinto Onório - Escrevente Substituta
Selo digital 1115423E10104680LQU16R220

R.4/47.725, em 20 de setembro de 2022.

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 Casa Verde Amarela, n.º 8.7877.1492290-4, datado de 26 de agosto de 2022, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, a proprietária C3 BOTUCATU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula em **HIPOTECA**, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, NIRE nº 53500000381, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, para a garantia da abertura de crédito contraída por PACAEMBU BOTUCATU VERONICA - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., CNPJ nº 38.404.399/0001-49, NIRE nº 35236332545, com sede na Rua Sete de Setembro, nº 11-17, Sala 34, Centro, em Bauru-SP, no valor de R\$22.115.441,46, 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, sobre o valor devido, incidirão juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso e multa de 2%; e as demais condições constantes do título (Protocolo nº 104.965).


Thaís Bernardo Fernandes - Escrevente Substituta
Selo digital 1115423E10104965VWM5O822L

Av.5/47.725, em 11 de novembro de 2022.

Fica **CANCELADA** a hipoteca objeto do **R.4** desta matrícula, nos termos da autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, datada de 30 de setembro de 2022 (Protocolo nº 105.921).


Tainá Peres Cordeiro Santana - Escrevente Substituta
Selo digital 1115423310105921T1M7GB229

R.6/47.725, em 11 de novembro de 2022.

CONTINUA NA FICHA N.º

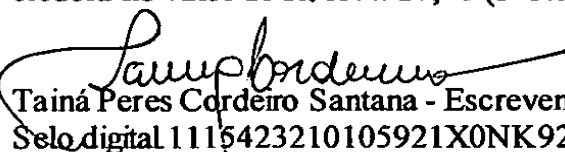
2

CNM: 111542.2.0047725-31

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

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO N.º 2	REGISTRO GERAL	BOTUCATU - SP		
47.725	02			11	novembro	2022

Pelo Instrumento 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 - Programa Casa Paulista - Apoio ao Crédito Habitacional, no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 30 de setembro de 2022, com caráter de escritura pública, nos termos da Lei nº 4.380/1964, sob nº 8.7877.1518299-8, a proprietária C3 BOTUCATU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, transmitiu o imóvel objeto desta matrícula, em construção, a título de **VENDA E COMPRA**, a **WILLIAM DOS SANTOS BRASILIENSE**, RG nº 49637164-SSP/SP, CPF nº 425.267.518-96, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, residente e domiciliado na Rua Francisco Castilho, nº 240, Cj H N P II, em Pardinho-SP, pelo preço de R\$30.882,43, sendo o valor total da operação de R\$198.000,00, composto pelo valor da compra e venda do terreno e o valor da construção, que será integralizado e pago com recursos próprios no valor de R\$33.556,29; desconto complemento concedido pelo FGTS/União no valor de R\$14.516,00; 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\$139.927,71 (Protocolo nº 105.921).


Tainá Peres Cordeiro Santana - Escrevente Substituta
Selo digital 1115423210105921X0NK92226

R.7/47.725, em 11 de novembro de 2022.

Pelo Instrumento Particular referido no R.6, o proprietário WILLIAM DOS SANTOS BRASILIENSE, solteiro, maior, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, em construção, avaliado em R\$181.600,00, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, NIRE nº 53500000381, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, para garantia da dívida de R\$139.927,71, pagável pelo Sistema de Amortização PRICE, através de encargos mensais e sucessivos, no prazo de 360 meses, com juros contratados a taxa anual nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, juros moratórios a razão de 0,033% por dia de atraso e multa moratória de 2%, vencendo o primeiro encargo mensal no dia 07 de novembro de 2022, no valor inicial de R\$772,66; e as demais condições constante do título (Protocolo nº 105.921).


Tainá Peres Cordeiro Santana - Escrevente Substituta
Selo digital 1115423210105921YHLNHS22E

Av.8/47.725, em 06 de janeiro de 2025.

Pelo requerimento datado de 02 de dezembro de 2024, procede-se à presente averbação para

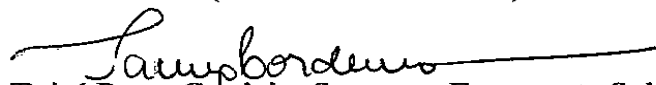
CONTINUA NO VERSO

CNM: 111542.2.0047725-31

MATRÍCULA	FICHA
47.725	02
	VERSO

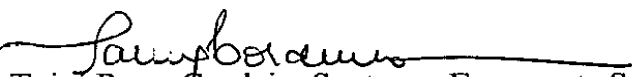
CONTINUAÇÃO

constar que: a) conforme Lei Municipal n.º 6.524, de 03 de outubro de 2023, a **Rua 06** do loteamento Botucatu Verônica, passou a denominar-se **Rua Professora Fernanda de Paula Celestino Canavarro**; e b) conforme certidão emitida em 08 de dezembro de 2023, pela Prefeitura de Botucatu, o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado sob n.º **02.0760.0027** (Protocolo n.º 117.569).


Taina Peres Cordeiro Santana - Escrevente Substituta
Selo digital 1115423310117569A3QS1325M

Av.9/47.725 em 06 de janeiro de 2025.

Pelo requerimento referido na Av.8, e conforme Habite-se n.º 535/2023, emitido em 16 de outubro de 2023, pela Prefeitura de Botucatu, averbado sob n.º 9 da matrícula n.º 47.315, verifica-se a conclusão da casa residencial construída no imóvel objeto desta matrícula, com frente para a **Rua Professora Fernanda de Paula Celestino Canavarro**, sob n.º 100, com área de **43,85 m²**, para qual foi expedida a CND/INSS sob n.º 891D.78B5.9D42.2748, em 02 de dezembro de 2024, Aferição: 90.011.56057/78-001 (Protocolo n.º 117.569).


Taina Peres Cordeiro Santana - Escrevente Substituta
Selo digital 1115423J4011756997DMYM254

Av.10/47.725, em 04 de fevereiro de 2026.

Procede-se à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, possui o Código de Endereçamento Postal - CEP n.º 18618-517 (Protocolo n.º 121.258).


Débora Franciele de Sá Toledo Piza - Escrevente Substituta
Selo digital 1115423J40121258PJC7RR263

Av.11/47.725, em 04 de fevereiro de 2026.

Pelo requerimento datado de 15 de dezembro de 2025, nos termos da Alienação Fiduciária registrada sob n.º 7 desta matrícula, e tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora pelo devedor, conforme certidão expedida pelo oficial registrador em 28 de outubro de 2025, 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 n.º 00.360.305/0001-04, NIRE n.º 53500000381, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, pelo valor de R\$189.391,09

CONTINUA NA FICHA N.º

3

CNM: 111542.2.0047725-31

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

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO N.º 2	REGISTRO GERAL	BOTUCATU - SP		
47.725	03			04	fevereiro	2026

(Protocolo nº 121.253).

Debora Franciele
 Debora Franciele de Sá Toledo Piza - Escrevente Substituta
 Selo digital 1115423310121258FQ080L26C

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

Protocolo nº 139.427 .

Certifico e dou fé que a presente cópia reprográfica foi extraída da matrícula nº **47725**, 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, 05 de fevereiro 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\$ 44,20
 Estado.....R\$ 12,56
 IPESP.....R\$ 8,60
 Reg.Civil.....R\$ 2,33
 Trib.Juizça..R\$ 3,03
 ISS.....R\$ 0,88
 MP.....R\$ 2,12
TOTAL.....R\$ 73,72

Selo digital
 nº.:1115423C301212586
 88C3S265



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).

CONTINUA NO VERSO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2X8CL-5ZBUY-9AYQ9-EEPHS

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/2X8CL-5ZBUY-9AYQ9-EEPHS>

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

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