

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

REGISTRO GERAL

matrícula

ficha

C.N.S. 12.380-2

= 59.219 =

= 1 =

09 de Março de 2021

Botucatu,

PRÉDIO RESIDENCIAL com frente para a rua Arlindo Durante, nº 1.001, com 67,63 m² de área construída, correspondente ao lote de terreno designado 22-A, da quadra 11, no loteamento JARDIM MONTE MOR, 2º subdistrito de Botucatu/SP, medindo 5,00 metros de frente, por 25,00 metros da frente ao fundo, de ambos os lados, dividindo do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com lote 22-B (prédio nº 1.005), lado esquerdo com o lote 24 e no fundo mede 5,00 e divide com o lote 23, encerrando 125,00 m².-

Identificação municipal: 15.0365.0033.- (área maior)

PROPRIETÁRIOS: VALDIR FELIPE DA ROSA, RG 20.255.630-X SSP/SP, CPF 100.491.148-32, funcionário público, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, com SANDRA REGINA BICUDO DA ROSA, RG 24.953.271-2 SSP/SP, CPF 191.479.558-05, empresária, brasileiros, domiciliados em Botucatu/SP, na Rua Dr. Mário Soares, nº 405, Jardim Bom Pastor.-

Registro anterior: R.5 de 22/06/2018, matrícula 28.965.-

(Prenotação 141135, de 23/02/2021). Botucatu, 09 de Março de 2021. O Oficial Substituto:-

Selo digital: 1238023110A0000021838421Q

R.1/59.219.-

Selo digital: 1238023210A0000022000321A

Por contrato particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela, com caráter de escritura pública, datado de 07 de Abril de 2021, (Contrato nº 8.4444.2511819-4), os proprietários VALDIR FELIPE DA ROSA e sua mulher SANDRA REGINA BICUDO DA ROSA, administrador, já qualificados, transmitiram a MARCELA SPIN, RG 44812808 SSP/SP, CPF 370.408.338-08, divorciada, agente administrativo, brasileira, domiciliada em Botucatu/SP, na Rua Arlindo Durante, nº 1001, Jardim Monte Mor, pela quantia de R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais), o imóvel objeto desta. (Obs: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 71.986,00; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 3.014,00; Recursos próprios: R\$ 100.000,00; Origem dos recursos: FGTS). (Prenotação 141855, de 12/04/2021). Botucatu, 26 de Abril de 2021. O Oficial Substituto:-

R.2/59.219.-

Selo digital: 1238023210A00000220004218

Pelo instrumento referido no registro anterior, MARCELA SPIN, já qualificada, constituiu-se devedora da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Asa Sul, da quantia de R\$ 71.986,00 (setenta e um mil e novecentos e oitenta e seis reais), pagável por meio de 360 prestações mensais, com juros à taxa nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407% ao ano, pelo Sistema de Amortização Price, vencendo-se a primeira no dia 10/05/2021 e sendo de R\$ 442,01 o seu valor, inclusive acessórios,

continua no verso

matrícula

= 59.219 =

ficha

= 1 =

verso

dando em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel objeto desta. Valor da garantia: R\$ 175.000,00. As demais cláusulas e condições constam do título. (Prenotação 141855, de 12/04/2021). Botucatu, 26 de Abril de 2021. O Oficial Substituto: _____

AV.3/59.219.- Selo digital: 1238023310A00000306808265
(CEP). Procede-se a presente averbação para constar que conforme portal dos correios o número do CEP deste imóvel é 18609-240. (Prenotação 169686, de 24/09/2025). Botucatu, 22 de janeiro de 2026. O Escrevente Autorizado, Ricardo Aparecido Evangelista: _____

AV.4/59.219.- Selo digital: 1238023310A00000306809263
(Consolidação). Nos termos do requerimento celebrado em Florianópolis/SC, aos 09 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 MARCELA SPIN, 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\$ 71.986,00. Valor da consolidação: R\$ 184.558,40. (Prenotação 169686, de 24/09/2025). Botucatu, 22 de janeiro de 2026. O Escrevente Autorizado, Ricardo Aparecido Evangelista: _____

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 3, pág., foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 59219 , 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, 22 de janeiro de 2026	



SELO DIGITAL

1238023C30A0000030680726N

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: ZKNRV-8UQJG-PY9F3-RHLKC

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/ZKNRV-8UQJG-PY9F3-RHLKC>

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

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