

CNM: 111542.2.0015920-95

## PRIMEIRO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS — COMARCA DE BOTUCATU — SP.

|           |         |             |                |                |          |      |
|-----------|---------|-------------|----------------|----------------|----------|------|
| MATRICULA | FICHA   | LIVRO N.º 2 | REGISTRO GERAL | BOTUCATU - SP. |          |      |
| 15.920    | -01-    |             |                | 28             | novembro | 1990 |
|           | ANVERSO |             |                | DIA            | MÊS      | ANO  |

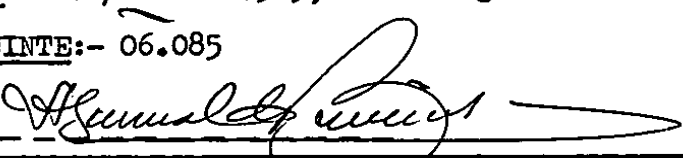
MATRICULA  
15.920

**IMÓVEL:-** TERRENO constante do lote 25, da quadra "JK", do loteamento denominado NINHO VERDE - GLEBA II, situado na zona urbana do distrito e município de Pardinho, Comarca de Botucatu, de forma retangular, medindo 12 m de frente para a Rua 128; 12 m nos fundos para o lote 18; 35 m do lado direito confrontando com o lote 26; 35 m do lado esquerdo confrontando com os lotes 22, 23 e 24 encerrando a área de 420 m<sup>2</sup>.-

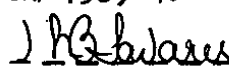
**PROPRIETÁRIA:-** EMURPA - EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO DE PARDINHO, com sede na cidade de Pardinh-SP, à Rua Sargento José Egidio do Amaral, nº 89, CGC/MF 50.818.244/0001-54.-

**R.ANTERIOR:-** R.1/Matr. 8.909, deste registro.-

**C.CONTRIBUINTE:-** 06.085

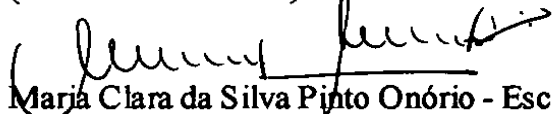
O Oficial: 

R.1 - 15.920 - Por escritura de 23 de outubro de 1990, do 16º Cartório de Notas de São Paulo-Capital, Lº 1583, fls. 18, a proprietária: EMURPA - EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO DE PARDINHO, transmitiu o imóvel objeto desta matrícula, a título de VENDA E COMPRA, a DENISE ISABEL MORSCH, brasileira, solteira, maior, enfermeira, RG 4029126341-RS, CIC 088.584.488-20, residente e domiciliada em São Paulo-Capital, à Rua Serra das Vertentes, nº 01, pelo valor de R\$ 753,84. Botucatu, 28 de novembro de 1990. A escrevente autorizada:

 -----

Av.2/15.920, em 17 de agosto de 2018.

Pela Escritura Pública lavrada aos 05 de julho de 2018, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Pardinho, Comarca de Botucatu-SP, às fls. 45/47 do Livro 65, e conforme certidão de valor venal emitida em 02 de abril de 2018, pela Prefeitura de Pardinho, o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado sob nº. 06085-0 (Protocolo nº 86.224).



Maria Clara da Silva Pinto Onório - Escrevente Substituta

R.3/15.920, em 17 de agosto de 2018.

Pela Escritura Pública referida na Av.2, a proprietária DENISE ISABEL MORSCH, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Urtigão, nº 465, Porto Palmeira, em Arancá-RS, já

CONTINUA NO VERSO

CNM: 111542.2.0015920-95

|           |       |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 15.920    | 1     |
|           | VERSO |

CONTINUAÇÃO

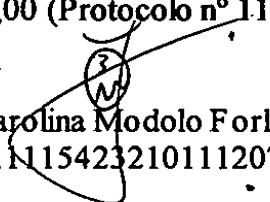
qualificada, transmitiu o imóvel objeto desta matrícula, a título de **VENDA E COMPRA**, a **WAGNER BOTINI DALALIO**, -RG nº 41.812.034-1-SSP/SP, CPF nº 326.893.088-35, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado na Rua Angelo Folini, nº 239, em Birigui-SP, pelo preço de R\$51.400,00 (Protocolo nº 86.224).



Maria Clara da Silva Pinto Onório - Escrevente Substituta

**R.4/15.920**, em 13 de novembro de 2023.

Pela Escritura Pública de Venda e Compra lavrada aos 27 de outubro de 2023, pelo 1º Tabelião de Notas deste Município e Comarca de Botucatu-SP, às fls. 002/004 do Livro 825, o proprietário **WAGNER BOTINI DALALIO**, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Siqueira Campos, nº 654, Centro, em Birigui-SP, já qualificado, transmitiu o imóvel objeto desta matrícula, a título de **VENDA E COMPRA**, a **RONIVALDO DE PAULA**, RG nº M8337486-SSP/MG, CPF nº 005.652.226-60, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado na Avenida Três, nº 1.069, Ninho Verde II, em Pardinho-SP, pelo preço de R\$100.000,00 (Protocolo nº 111.207).

  
Mariana Carolina Modolo Forlin Miquilin - Escrevente Substituta  
Selo digital N11542321011207C3AWB7232

**R.5/15.920**, em 21 de dezembro de 2023.

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 21.1635.606.0000100/74 e Termo de Constituição de Garantia datados de 27 de novembro de 2023, o proprietário **RONIVALDO DE PAULA**, divorciado, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$180.000,00, 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\$198.151,73, contraída por **DXY CONSTRUTORA LTDA**, CNPJ nº 48.067.978/0001-05, NIRE nº 35239976460, com sede na Avenida 03, nº 1.069, Centro, em Pardinho-SP, pagável pelo Sistema Francês de Amortização - Tabela Price, através de encargos mensais e sucessivos, no prazo de 60 meses, com juros a taxa anual de 18,57%, taxa de juros mensal pós fixada, taxa de juros básico 1,85 e taxa de juros reduzido de 1,43%, sendo em caso de descumprimento de qualquer obrigação legal ou convencional, inclusive na hipótese do vencimento antecipado da dívida, o débito apurado ficará sujeito a: I) atualização monetária pela TR ou índice que venha a sucedê-la; II) juros remuneratórios capitalizados à razão das mesmas taxas previstas para o período de adimplência contratual; III) juros de mora de 1% ao mês ou fração; IV) multa de 2%; V) tributos previstos em lei, sobre a operação ou lançamentos; VI) custas e honorários advocatícios, à razão de 10% sobre o valor total recebido/ renegociado, em caso de

CONTINUA NA FICHA Nº

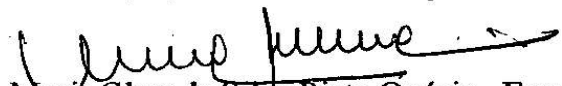
2

CNM: 111542.2.0015920-95

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

|           |       |             |                |                  |
|-----------|-------|-------------|----------------|------------------|
| MATRICULA | FICHA | LIVRO N.º 2 | REGISTRO GERAL | BOTUCATU - SP    |
| 15.920    | 02    |             |                | 21 dezembro 2023 |

intervenção de advogado e judiciais, em montante que venha a ser estipulado pelo juízo em caso de sucumbência, vencendo o primeiro encargo mensal no dia 27/12/2023, no valor inicial de R\$4.941,64; e as demais condições constante do título (Protocolo nº 111.651).



Maria Clara da Silva Pinto Onório - Escrevente Substituta

Selo digital.1115423210111651TAVGT023E

**Av.6/15.920, em 16 de maio de 2025.**

Pelo requerimento datado de 17 de abril de 2025, nos termos da Alienação Fiduciária registrada sob nº 5 desta matrícula, e tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora pelo devedor, conforme certidão expedida pelo oficial registrador em 31 de março 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 nº 00.360.305/0001-04, NIRE nº53500000381, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, pelo valor de R\$180.000,00 (Protocolo nº 116.961).



Débora Franciele de Sá Toledo Piza - Escrevente Substituta

Selo digital.1115423310116961CKNKEB25K

CONTINUA NO VERSO

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

Protocolo nº **129.466** .

Certifico e dou fé que a presente cópia reprográfica foi extraída da matrícula nº **15920**, 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, 19 de maio de 2025.

\_\_\_\_\_  
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\$ 42,22  
Estado.....R\$ 12,00  
IPESP.....R\$ 8,21  
Reg.Civil.....R\$ 2,22  
Trib.Juстиça..R\$ 2,90  
ISS.....R\$ 0,84  
MP.....R\$ 2,03  
**TOTAL.....R\$ 70,42**

**Selo digital**  
nº.:1115423C30116961J  
4PWI8252



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).