

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

matricula
= **44986** =

ficha
= 1 =

10 de janeiro de 2.011.-
Botucatu,

LOTE DE TERRENO 604, da quadra 27, no Conjunto Habitacional Jardim Maria Luiza, 1º subdistrito de Botucatu/SP, quem olha de frente da via pública rua 14 para o lote, mede 10,00 metros, do lado direito mede 20,00 metros, confrontando com o lote 603; do lado esquerdo mede 20,00 metros, confrontando com o lote 605; no fundo mede 10,00 metros, confrontando com o lote 621, encerrando 200,00 m².

PROPRIETÁRIA: JOTAC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 01.166.284/0001-53, com sede em Botucatu/SP, na rua João Passos, nº 784.

Registro anterior: R.16, na matrícula 11.955, de 27/06/2006.

(Prenotação 88698, de ~~08/12/2010~~). Botucatu, 10 de janeiro de 2011. O Oficial Substituto:-

Av.1/44.986.-

Procede-se a presente averbação (ex officio) para constar o seguinte: **a)** que este imóvel foi declarado de Interesse Social conforme Decreto Municipal nº 8497, de 03/12/2010, e **b)** que o empreendimento imobiliário realizado pela loteadora enquadra-se no "Programa Minha Casa, Minha Vida", e é destinado à população com renda familiar de 3 a 6 salários mínimos, na modalidade de Aquisição de Terreno e Construção, conforme declaração da Caixa Econômica Federal, datada de 15/10/2010, e Lei 11977/09. Que referidos documentos encontram-se arquivados juntamente com o pedido de registro do loteamento. (Prenotação 91250, de ~~15/07/2011~~). Botucatu, 22 de julho de 2011. O Oficial Substituto:-

Av.2/44.986.-

Pelo instrumento particular que dará origem ao registro seguinte e certidão de valor venal ITBI, datada de 11/08/2011, este imóvel encontra-se identificado na Prefeitura Municipal local sob nº 04.0518.0007. (Prenotação ~~94491~~, de ~~21/12/2011~~). Botucatu, 02 de janeiro de 2012. O oficial substituto:-


R.3/44.986.-

Por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção, com caráter de escritura pública, "Programa Minha Casa, Minha Vida", datado de 02 de dezembro de 2011 (Contrato nº 855551779841), a proprietária JOTAC Empreendimentos Imobiliários Ltda, já qualificada, **transmitiu** à **BRUNA FERNANDA SERAFIM**, RG 486576413 SSP/SP, CPF 402.903.148-01, cabeleireira, solteira, maior, brasileira, domiciliado em Botucatu/SP, na rua Angelo Antonio Papa, nº 150, pela quantia de R\$ 7.400,00 (sete mil e quatrocentos reais), o imóvel objeto desta. (Recursos próprios: R\$ 0,00; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo FGTS como desconto: R\$ 0,00; Financiamento concedido pela credora: R\$ 68.000,00; Valor da operação: R\$ 68.000,00; Origem dos recursos:


continua no verso

matrícula
= 44.986 =


ficha
= 1 =
verso

FGTS/UNIÃO). Compareceu no título como *Entidade Organizadora/interveniente construtora*: PACAEMBU EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ 96.298.013/0001-68, com sede em Barueri/SP, na Rua Calçada das Magnólias, nº 61, 2º andar, ct comercial. (Prenotação 94491, de 21/12/2011). Botucatu, 02 de janeiro de 2012. O Oficial Substituto: 


R.4/44.986.-

Pelo instrumento referido no registro anterior, BRUNA FERNANDA SERAFIM, constituiu-se devedora da Caixa Econômica Federal-CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, da quantia de R\$ 68.000,00 (sessenta e oito mil reais), pagável por meio de 240 prestações mensais, com juros à taxa nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722% ao ano, pelo Sistema de Amortização Constante Novo-SAC, vencendo-se a primeira prestação à partir do mês subsequente à contratação, na forma estipulada na cláusula 13ª do título, e sendo de R\$ 782,95 o seu valor, inclusive acessórios, dando em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel objeto desta. Valor da garantia: R\$ 68.000,00. As demais cláusulas e condições constam do título. (Prenotação 94491, de 21/12/2011). Botucatu, 02 de janeiro de 2012. O Oficial Substituto: 


Av.5/44.986.-

Que a compradora/devedora tomou conhecimento da vedação legal contida no artigo 36, da Lei 11977/09, pela qual fica impedida, pelo prazo de quinze anos, a contar da data do presente instrumento, de promover o remembramento do imóvel objeto desta matrícula. (Prenotação 94491, de 21/12/2011). Botucatu, 02 de janeiro de 2012. O Oficial Substituto: 

Av.6/44.986.-

Do Habite-se nº 454/12, expedido aos 19/11/2012, pela DIPROURB - Divisão de Projetos Urbanísticos da Prefeitura Municipal, acompanhado da CND da SRF nº 000702012-21023532, datada de 19/11/2012, consta que no terreno objeto desta foi construído com 42,75 m², um prédio destinado a residência unifamiliar, com frente para a rua Catorze, sob nº 603. (Prenotação 98028, de 01/10/2012). Botucatu, 20 de novembro de 2012. O Oficial Substituto: 

Av.7/44.986.-

Selo digital: 1238023310A00000204421204
Da Lei Municipal nº 5.790, de 12/02/2016, consta que a rua 14 passou a denominar-se "Antonio Cappelletti". (Prenotação 137389, de 15/07/2020). Botucatu, 29 de Julho de 2020. O Oficial Substituto: 

Av.8/44.986.-

Selo digital: 1238023310A0000020441820R

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

C.N.S. 12.380-2

matrícula

= 44.986 =

ficha

= 2 =

29 de Julho de 2020

Botucatu,

Pelo instrumento particular referido no registro seguinte, a Caixa Econômica Federal, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº 4. (Prenotação 137389, de 15/07/2020). Botucatu, 29 de Julho de 2020. O Oficial Substituto: _____

R.9/44.986.-

Selo digital: 1238023210A0000020441920R

Por instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, nº 10149215502, com caráter de escritura pública, datado de 19 de junho de 2.020, celebrado em São Paulo/Capital, a proprietária BRUNA FERNANDA SERAFIM, já qualificada, transmitiu a DIEGO FELIPE CORRÊA DA SILVA, RG 48.382.954-7 SSP/SP, CPF 399.659.558-16, bancário e sua mulher MICHELLE OLIVEIRA SILVA, RG 48.392.513-5 SSP/SP, CPF 413.466.498-55, enfermeira socorrista, brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, domiciliados em Botucatu/SP, na Rua Dr. Ritt, nº 15, Jardim Dona Nicota de Barros, pela quantia de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), o imóvel objeto desta (Obs: Recursos próprios: R\$ 107.870,00; Recursos do FGTS: R\$ 0,00; Recursos do Financiamento: R\$ 92.130,00). (Prenotação 137389, de 15/07/2020). Botucatu, 29 de Julho de 2020. O Oficial Substituto: _____

R.10/44.986.-

Selo digital: 1238023210A00000204420208

Pelo instrumento referido no registro anterior, DIEGO FELIPE CORRÊA DA SILVA e sua mulher MICHELLE OLIVEIRA SILVA, já qualificados, constituíram-se devedores do ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede em São Paulo/SP, na praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 – Torre Olavo Setubal, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, da quantia de R\$ 102.900,00 (cento e dois mil e novecentos reais), pagável por meio de 360 prestações mensais, com os juros à taxa nominal de 11,1158% e efetiva de 11,7% ao ano, pelo Sistema de Amortização Constante – SAC, vencendo-se a primeira no dia 19/07/2020 e sendo de R\$ 846,68, o seu valor, dando em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel objeto desta. Valor da garantia: R\$ 147.000,00. As demais cláusulas e condições constam do título. (Prenotação 137389, de 15/07/2020). Botucatu, 29 de Julho de 2020. O Oficial Substituto: _____

AV.11/44.986.-

Selo digital: 1238023310A0000030745326H

(CEP). Procede-se a presente averbação para constar que, conforme certidão de valor venal ITBI, de 12/01/2026, o nº do CEP deste imóvel é 18615-037. (Prenotação 170646, de 12/11/2025). Botucatu, 05 de fevereiro de 2026. A Oficial, Silvia Cristina Reis: _____

AV.12/44.986.-

Selo digital: 1238023310A0000030745426F

(Consolidação). Nos termos do requerimento celebrado em Curitiba/PR, 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

continua no verso

matricula
= 44.986 =

ficha
= 2 =
verso

face dos devedores fiduciários DIEGO FELIPE CORRÊA DA SILVA e sua mulher MICHELLE OLIVEIRA SILVA, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor da dívida: R\$ 102.900,00. Valor da consolidação: R\$ 147.000,00. (Prenotação 170646, de 12/11/2025). Botucatu, 05 de fevereiro de 2026. A Oficial, Sílvia Cristina Reis:-

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 44986 , 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

1238023C30A0000030745226Z

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: M2TC8-Y9M62-HTN9E-BQKG4

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/M2TC8-Y9M62-HTN9E-BQKG4>

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

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