

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

matrícula

= 49.549 =

ficha

= 1 =

Botucatu, 30 de julho de 2.013.-

O LOTE DE TERRENO 8, da quadra 15, no Residencial Jardim do Bosque II, 1º subdistrito de Botucatu/SP, com destinação residencial, mede 10,00 metros de frente para o prol. da rua sete; do lado direito de quem do prol. da rua olha para o imóvel, mede 20,00 metros dividindo com o lote 7, do lado esquerdo mede 20,00 metros dividindo com o lote 9; no fundo mede 10,00 metros dividindo com o lote 19; encerrando uma área de 200,00 m².

**PROPRIETÁRIO:** CÉSAR JOSÉ MARIA RIBEIRO, RG 663.471 SSP/SP, CPF 321.743.658-04, engenheiro civil, divorciado, brasileiro, domiciliado em São Paulo/SP, na rua José Clemente, nº 343, Jardim Paulista.

**Registro anterior:** Matrícula 46.659, de 08/03/2012 (Aquisição) e R.2, desta data (Registro do loteamento).

(Prenotação 101529, de 19/06/2013). Botucatu, 30 de julho de 2013. O Escrevente Designado: ~~\_\_\_\_\_~~

Av.1/49.549.-

Conforme averbação 3, na matrícula 46.659 (Av.3/46.659), o imóvel objeto desta foi declarado de Interesse Social e enquadra-se no "Programa Minha Casa, Minha Vida". (Prenotação 101529, de 19/06/2013). Botucatu, 30 de julho de 2013. O Escrevente Designado: ~~\_\_\_\_\_~~

Av.2/49.549.-

Pelo instrumento particular que dará origem ao registro seguinte e certidão de valor venal ITBI, de 09/01/2014, este imóvel encontra-se identificado na Prefeitura Municipal sob nº 04.0637.0008. (Prenotação 105156, de 07/02/2014). Botucatu, 12 de fevereiro de 2014. O oficial Substituto: ~~\_\_\_\_\_~~

R.3/49.549.-

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 24 de janeiro de 2014, (Contrato nº 855552853233), o proprietário César José Maria Ribeiro, já qualificado, transmitiu a OSMAR PEREIRA DE SOUZA, RG 43442657X SSP/SP, CPF 332.580.018-12, trabalhador de construção civil, solteiro, maior, brasileiro, domiciliado em Botucatu/SP, na rua Carlos Bauer Filho, nº 864 A, pela quantia de R\$ 15.152,96 (quinze mil, cento e cinquenta e dois reais e noventa e seis centavos), o imóvel objeto desta. (Recursos próprios: R\$ 4.374,24; saldo da conta vinculada do FGTS: R\$ 819,76; Desconto concedido pelo FGTS: R\$ 13.186,00; Financiamento concedido pela credora: R\$ 73.520,00; Valor da operação: R\$ 86.706,00; O valor de aquisição da unidade habitacional equivale a R\$ 91.900,00; Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO). Compareceu no título como *Entidade Organizadora/interveniente construtora e fiadora*: PACAEMBU EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ 96.298.013/0001-68, com sede em Bauru/SP, na Av.

continua no verso

matrícula

= 49.549 =

ficha

= 1 =

verso

Duque de Caxias, nº 11-70. (Prenotação ~~105156~~, de 07/02/2014). Botucatu, 12 de fevereiro de 2014. O Oficial Substituto: ~~\_\_\_\_\_~~

R.4/49.549.-

Pelo instrumento referido no registro anterior, OSMAR PEREIRA DE SOUZA, constituiu-se devedor da Caixa Econômica Federal-CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, da quantia de R\$ 73.520,00 (setenta e três mil, quinhentos e vinte reais), pagável por meio de 360 prestações mensais, com juros à taxa nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941% ao ano, pelo sistema de Amortização Constante Novo-SAC, vencendo-se a primeira prestação de acordo com o disposto na cláusula 6ª do título, e sendo de R\$ 489,70 o seu valor, inclusive acessórios, dando em garantia, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel objeto desta. Valor da garantia: R\$ 91.900,00. As demais cláusulas e condições constam do título. (Prenotação ~~105156~~, de 07/02/2014). Botucatu, 12 de fevereiro de 2014. O oficial Substituto: ~~\_\_\_\_\_~~

Av.5/49.549.-

Que o comprador/devedor tomou conhecimento da vedação legal contida no artigo 36, da Lei 11977/09, pela qual fica impedido, pelo prazo de quinze anos, a contar da data do presente instrumento, de promover o remembramento do imóvel objeto desta matrícula. (Prenotação ~~105156~~, de 07/02/2014). Botucatu, 12 de fevereiro de 2014. O oficial Substituto: ~~\_\_\_\_\_~~

Av.6/49.549.-

Procede-se a presente averbação para constar que: *a)* conforme Lei Municipal 5520, de 17/09/2013, a rua 7 passou a denominar José Carlos Ferraresi (Robertinho do Acordeon), e *b)* do Habite-se nº 004/2014, expedido aos 02/10/2014, pela Secretaria de Habitação da Prefeitura Municipal, acompanhado da CND da SRF nº 243972014-88888145, de 23/09/2014, consta que no terreno objeto desta foi construído com 43,74 m<sup>2</sup>, um prédio destinado a residência unifamiliar, com frente para a rua José Carlos Ferraresi (Robertinho do Acordeon), sob nº 244. (Prenotação ~~108346~~, de 03/10/2014). Botucatu, 14 de outubro de 2014. O Oficial Substituto: ~~\_\_\_\_\_~~

AV.7/49.549.-

Selo digital: 1238023310A0000029942525Z

Pelo título que dará origem ao registro seguinte, procede-se a presente averbação para constar que, conforme certidão de valor venal ITBI, de 03/10/2025, o nº do CEP é 18615-086. (Prenotação ~~167948~~, de 26/06/2025). Botucatu, 15 de outubro de 2025. O Of Sub: ~~\_\_\_\_\_~~

continua na ficha n.º 2

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

matricula

= 49.549 =

ficha

= 2 =

C.N.S. 12.380-2

15 de Outubro de 2025

Botucatu, \_\_\_\_\_

AV.8/49.549.- selo digital: 1238023310A0000029942625X  
Nos termos do requerimento celebrado em Florianópolis/SC, aos 25 de setembro 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 OSMAR PEREIRA DE SOUZA, 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\$ 73.520,00. Valor da consolidação: R\$ 102.315,95. (Prenotação 167948, de 26/06/2025). Botucatu, 15 de outubro de 2025. O oficial Substituto: - \_\_\_\_\_

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 <b>49549</b> , 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
	<b>TOTAL .....: 73,72</b>
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.	<b>LIDIANE TAVARES DUARTE</b> ESCREVENTE
<b>Botucatu, 15 de outubro de 2025</b>	



**SELO DIGITAL**

1238023C30A0000029942425H

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

continua no verso



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8EXEM-SCZ8M-67DRN-P3HLD

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/8EXEM-SCZ8M-67DRN-P3HLD>

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

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