



Valide aqui
este documento

CNM: 111542.2.0041719-07

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

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO N.º 2	REGISTRO GERAL	BOTUCATU - SP		
41.719	01			18	setembro	2019

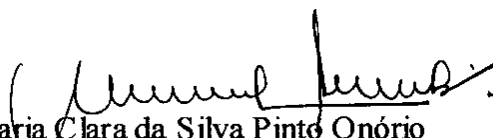
IMÓVEL: LOTE 579 da QUADRA 27 do loteamento denominado **LOTEAMENTO RESIDENCIAL E COMERCIAL "RESIDENCIAL LÍVIA"**, situado neste Município e Comarca de Botucatu, assim descrito: mede 10,00 metros de frente para a Rua 12; 25,00 metros da frente ao fundo de ambos os lados, confrontando do lado direito de quem da Rua olha para o imóvel com o lote 580; do lado esquerdo com o lote 578; e no fundo mede 10,00 metros e confronta com o lote 610; encerrando a área de 250,00 m².

PROPRIETÁRIOS: ALEXANDRE GHELARDI, RG nº 8.427.046-9-SSP/SP, inscrito no CPF nº 850.924.368-91 e no CNPJ sob nº 12.127.161/0001-20, brasileiro, administrador de empresa, e sua mulher LÍVIA TAVARES PADOVAN GHELARDI, RG nº 10.505.462-8-SSP/SP, CPF nº 198.215.568-09, brasileira, do lar, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Sátiro Vieira Barbosa, nº 116, em Sorocaba-SP.

R. ANTERIOR: R.06 da Matrícula 27.301, de 28/10/2011, deste registro.

CADASTRO: 04.0561.0001 (área maior).

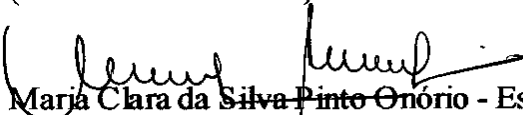

Regina Lucia Cândido
Escrevente Substituta


Maria Clara da Silva Pinto Onório
Escrevente Substituta

Selo digital.1115423E30037242F0LE0B19U

Av.1/41.719, em 20 de abril de 2022.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública de compra e venda e financiamento à construção de imóvel com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia e outras avenças n.º HML2212202121852, datado de 22 de dezembro de 2021, rerratificado em 26 de janeiro de 2022, e conforme certidão de valor venal emitida em 24 de março de 2022, pela Prefeitura de Botucatu, o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado sob nº. **04.0586.0003** (Protocolo nº 102.599).


Maria Clara da Silva Pinto Onório - Escrevente Substituta
Selo digital.1115423310102599P2VQDI22B

R.2/41.719, em 20 de abril de 2022.

Pelo Instrumento Particular referido na Av.1, datado de 22 de dezembro de 2021, com força de escritura pública nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514/97 e da Lei 13.465/2017, de acordo com a redação que lhe deu o artigo 57 da Lei nº 10.931/2004, os proprietários ALEXANDRE

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DTKL9-VX3HG-UWEGS-J8ZBV>



Valide aqui
este documento

CNM: 111542.2.0041719-07

MATRÍCULA	FICHA
41.719	01
	VERSO

CONTINUAÇÃO

GHELARDI e sua mulher LÍVIA TAVARES PADOVAN GHELARDI, já qualificados, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula, a título de **VENDA E COMPRA**, a **RENATO SHIRO SAITO**, RG nº 27.453.379-SSP/SP, CPF nº 411.785.108-08, brasileiro, administrador, e sua mulher **TALITA DE BRITO SAITO**, RG nº 46.832.827-0-SSP/SP, CPF nº 354.118.878-28, brasileira, administradora, casados no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 7.111 do Livro 3 - Registro Auxiliar do 1º Oficial de Registro Civil da Comarca de Botucatu-SP, residentes e domiciliados na Rua Paulo Emilio D'Alessandro, nº 296, em Botucatu-SP, pelo preço de R\$90.704,00, sendo o valor do lote pago com recursos próprios R\$4.453,59, valor total da construção R\$131.303,60, valor da construção pago com recursos próprios R\$30.760,94 e o valor financiado da construção e do lote concedido pela credora R\$186.793,07, sendo para a construção R\$100.542,66 e para o lote R\$86.250,41 (Protocolo nº 102.599).


Maria Clara da Silva Pinto Onório - Escrevente Substituta
Selo digital.11154232101025992NO4JD22E

R.3/41.719, em 20 de abril de 2022.

Pelo Instrumento Particular referido na Av. 1, os proprietários **RENATO SHIRO SAITO** e sua mulher **TALITA DE BRITO SAITO**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$222.007,60, a favor da **QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, CNPJ nº 32.402.502/0001-35, NIRE nº 35300530225, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.391, 1º andar, Conjunto 12, Sala A, Jardim Paulistano, em São Paulo-SP, para garantia da dívida de R\$186.793,07, pagável pelo Sistema de Amortização PRICE, através de encargos mensais e sucessivos, no prazo de 240 meses, com juros de 0,7117% a.m, equivalente a 8,8828% a.a exponencial ao ano de juros efetivos e 8,5404% a.a de juros nominal ao ano. Quaisquer quantias devidas, vencidas e não pagas serão atualizadas monetariamente "*pro rata die*", desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento, pelo índice pactuado neste instrumento, serão devidos juros remuneratórios previstos no instrumento; as quantias atualizadas e acrescidas dos juros remuneratórios serão acrescidas, ainda, dos juros moratórios de 1% ao mês ou fração, e mais multa moratória de 2% sobre o valor total do débito, vencendo a primeira prestação no dia 05 de janeiro de 2022 e a última no dia 05 de janeiro de 2042, no valor inicial de R\$1.706,16; e as demais condições constante do título (Protocolo nº 102.599).


Maria Clara da Silva Pinto Onório - Escrevente Substituta
Selo digital.11154232101025995K5YP222R

Av.4/41.719, em 20 de abril de 2022.

CONTINUA NA FICHA N.º

2

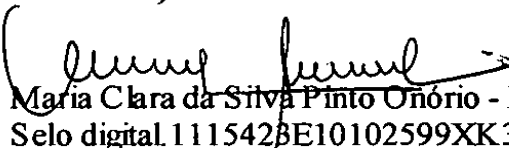
Valide aqui
este documento

CNM: 111542.2.0041719-07

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

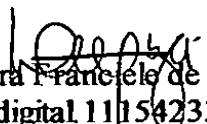
MATRÍCULA	FICHA	LIVRO N.º 2	REGISTRO GERAL	BOTUCATU - SP		
41.719	02			20	abril	2022

Nos termos do artigo 18 da Lei 10.931/04, a credora fiduciária QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A., já qualificada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº HML2212202121852, série 2021, datada de 22 de dezembro de 2021, representando integralmente seu crédito imobiliário do Contrato de Alienação Fiduciária objeto do R.3 desta matrícula, tendo como instituição custodiante QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A, já qualificada (Protocolo nº 102.599).


Maria Clara da Silva Pinto Onório - Escrevente Substituta
Selo digital 1115423E10102599XK31PT22P

Av.5/41.719, em 06 de fevereiro de 2025.

Pelo requerimento datado de 13 de dezembro de 2024, nos termos da Alienação Fiduciária registrada sob nº 3 desta matrícula, e tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora pelos devedores, conforme certidão expedida pelo oficial registrador em 09 de dezembro de 2024, mediante prova de recolhimento do imposto de transmissão e conforme declaração emitida pela custodiante QI Sociedade de Crédito Direto S.A., em 01 de julho de 2024, procede-se à presente averbação para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome da credora atual **AUZZA SECURITIZADORA S.A.**, CNPJ nº 27.956.690/0001-03, NIRE 41300296952, corr sede na Alameda Carlos de Carvalho, nº 417, conjunto 2.104, Centro, em Curitiba-PR, pelo valor de R\$279.315,61 (Protocolo nº 115.324).


Débora Franciele de Sá Toledo Piza - Escrevente Substituta
Selo digital 1115423310115324KLT9O925W

Av.6/41.719, em 13 de março de 2025.

Pelo requerimento datado de 20 de fevereiro de 2025, e conforme Lei nº 5.774 de 15 de dezembro de 2015 expedida pela Prefeitura de Botucatu/SP, procede-se à presente averbação para constar que a Rua 12 passou a denominar-se **Rua Roque Lardo** (Protocolo nº 118.614).


Mariana Carolina Modolo Forlin Miquilin - Escrevente Substituta
Selo digital 1115423J40118614P1UM3G253

Av.7/41.719, em 13 de março de 2025.

Pelo requerimento referido na Av.6, e conforme Habite-se nº 148/2022, emitido em 12 de maio de 2022, pela Prefeitura de Botucatu, procede-se à presente averbação para constar que no

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DTKL9-VX3HG-UWEGS-38ZBV>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento

CNM: 111542.2.0041719-07

MATRÍCULA	FICHA
41.719	02
	VERSO

CONTINUAÇÃO

nóvel objeto desta matrícula, foi construído um prédio residencial, com frente para a Rua Roque Lardo, sob nº 161, com a área construída de 56,80 m², para qual foi expedida a CND ob nº FA3B.A115.0D4F.7EE2, em 26 de fevereiro de 2025, Aferição nº 90.009.15364/73-001 Protocolo nº 118.614).

Mariana Carolina Modolo Forlin Miquilin - Escrevente Substituta
Selo digital 1115423310118614CVNFBJ25Y

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

Protocolo nº 127.196

Certifico e dou fé que a presente cópia reprográfica foi extraída da matrícula nº 41719, 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, 14 de março 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\$ 44,20
Estado.....	R\$ 12,56
IPESP.....	R\$ 8,60
Reg.Civil.....	R\$ 2,33
Trib.Juiz.....	R\$ 3,03
ISS.....	R\$ 0,88
MP.....	R\$ 2,12
TOTAL.....	R\$ 73,72

Selo digital
nº.:1115423C30118614
WZDOVU257



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 NA FICHA N.º

