CNM: 123802.2.0022221-88

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 2.ª CIRC. - BOTUCATU - SP

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL —

matrícula 22.221 | ficha = 1 = | Botucatu, 16 de fevereiro de 1.993.-

Uma casa de morada, com frente para a rua Taquarituba, sob nº 51, no Conjunto Habitacional Humberto Popolo, 1º subdistrito de Botucatu, com seu terreno correspondente ao lote 19 da quadra 52, medindo 10,00 metros de frente; por 20,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados; dividindo do lado direito, com o lote 18; do lado esquerdo com o lote 20, e nos fundos mede 10,00 metros e divide com o lote 10; encerrando 200,00 m2. Identificação municipal 02 07 213 019.- PROPRIETÁRIA:- Companhia de Habitação Popular de Bauru-COHAB Bauru, com sede em Bauru-SP, CGC/MF 45.010.071/0001-03.- Registro anterior:- Registro nº 2 na matrícula nº 12.398.-

Av.1/22.221.-
Sobre o imóvel objeto desta, existe uma hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal-CEF (Av.303/12.398), conforme registro nº 3 na matrícula nº 5.674; registro nº 2 e averbação nº 13 na matrícula nº 1.309 e mencionadas na averbação nº 1 na matrícula nº 12.398. Botucatu, 16 de fevereiro de 1.993. O Oficial:-

R.2/22.221.-
Por contrato particular de promessa de venda e compra, datado de 5 de janeiro de 1.984, a proprietária prometeu vender a Álvaro Dias Lopes, RG. 13.681.990, brasileiro, solteiro, - servente, domiciliado em Botucatu, o imóvel objeto desta. O preço da venda é de Cr.$3.601.665,09 (três milhões, seiscentos e um mil, seiscentos e sessenta e cinco cruzeiros e novecentavos), (valor venal de 1.992:- Cr.$14.340.473,38), equivalentes na data do título a 477,29587 UPC's (unidade padrão de capital do BNH), pagável por meio de 300 prestações mensais, à taxa nominal de juros de 4,7% ao ano e sendo de - Cr.$28.845,56, o valor da primeira prestação, acrescida de acessórios, vencendo-se a primeira prestação em 30/1/84, pelo Plano de Equivalência Salarial PES/TP/JANEIRO. Com as demais cláusulas e condições constantes do título. Botucatu, 16 de fevereiro de 1.993. O Oficial:-

R.3/22.221.-
Por instrumento particular de cessão de direito com subrogação de dívida hipotecária, datado de 29 de junho de 1.993, - o compromissário Alvaro Dias Lopes, já qualificado, tendo -

= continua no verso =

matrícula = 22.221 = | ficha = 1 = verso

como interveniente a Companhia de Habitação Popular de Bauru COHAB, já qualificada, cedeu e transferiu a Conceição Sauer Montanha, RG. 29.820.087, CIC. 161.897.268/52, pensionista, viúva, brasileira, domiciliada em Botucatu, pela quantia de Cr.$ 117.617.184,97 (cento e dezessete milhões, seiscentos e dezessete mil, cento e oitenta e quatro cruzeiros e noventa e sete centavos), todos os seus direitos e obrigações decorrentes do compromisso de venda e compra, objeto do R.2 (R.2/22.221), nesta matrícula, continuando em vigor as condições e cláusulas constantes do título.- Botucatu, 3 de setembro de 1.993.- O Oficial:-

Av.4/22.221.-
Tendo sido cancelada a hipoteca que grava o imóvel objeto desta, conforme averbação nº 485 na matrícula 12.398, a credora Caixa Econômica Federal-CEF, por documento particular datado de 18 de fevereiro de 2.004, autorizou o cancelamento da averbação sob nº 1 (Av.1/22.221) nesta matrícula, o que ora se faz.- Botucatu, 2 de julho de 2.004.- O Preposto Designado:-

R.5/22.221.-
Por escritura de venda e compra, datada de 18 de maio de 2004, lavrada no 1º Tabelião de Notas desta comarca, Lº 532, fls. 157, a proprietária Companhia de Habitação Popular de Bauru, já qualificada, transmitiu a CONCEIÇÃO SAUER MONTANHA, já qualificada, pela quantia de R$ 29.300,00 (vinte e nove mil e trezentos reais), o imóvel objeto desta.- Botucatu, 2 de julho de 2.004. O Preposto Designado:-

R.6/22.221.-
Por escritura de venda e compra, datada de 19 de maio de 2004, lavrada no 1º Tabelião de Notas desta comarca, Lº 532, fls. 169, a proprietária Conceição Sauer Montanha, já qualificada, transmitiu a WALDEMIR DE PAULO, RG. 13.079.952-SSP/SP, CPF. 099.556.198/21, industriário, assistido de sua mulher MARIA THEREZA DA SILVA DE PAULO, RG. 29.046.180-7-SSP/SP, CPF. 186.278.438/80, do lar, brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, domiciliados em Botucatu, na rua Taquarituba, nº 51, pela quantia de R$ 29.300,00 (vinte e nove mil e trezentos reais), o imóvel objeto desta.- Botucatu, 2 de julho de 2.004.- O Preposto Designado:-

Continua na ficha 2

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

REGISTRO GERAL

C.N.S. 12.380-2

matricula	ficha	
= 22.221 =	= 2 =	Botucatu, 09 de Agosto de 2023

R.7/22.221.- Selo digital: 1238023210A0000025861323F
Por contrato particular de compra e venda de imóvel e alienação fiduciária em garantia, com caráter de escritura pública, datado de 28 de julho de 2023, (Contrato nº 0010384485), os proprietários WALDEMIR DE PAULO, RG 13.079.952-X SSP/SP, aposentado, e sua mulher MARIA THEREZA DA SILVA DE PAULO, já qualificados, transmitiram a VINICIUS FLORENCIO PINTOR, RG 57.991.928 SSP/SP, CPF 475.479.118-54, solteiro, maior, corretor de imóveis, brasileiro, domiciliado em Botucatu/SP, na Rua João Borioli, nº 161, Jardim Paraíso, pela quantia de R$ 325.000,00 (trezentos e vinte e cinco mil reais), o imóvel objeto desta. (Obs: Financiamento concedido: R$ 260.000,00; Recursos próprios: R$ 65.000,00). (Prenotação 155848, de 28/07/2023). Botucatu, 09 de agosto de 2023. O Oficial Substituto:-.-

R.8/22.221.- Selo digital: 1238023210A0000025861423D
Pelo instrumento referido no registro anterior, VINICIUS FLORENCIO PINTOR, já qualificado, constituiu-se devedor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235/2041, Bloco A, Vila Olímpia, da quantia de R$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais), pagável por meio de 420 prestações mensais, com juros à taxa nominal de 11,8273% e efetiva de 12,4900% ao ano, pelo Sistema de Amortização SAC, vencendo-se a primeira no dia 28/08/2023 e sendo de R$ 3.228,04 o seu valor, inclusive acessórios, dando em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel objeto desta. Valor da garantia: R$ 325.000,00. As demais cláusulas e condições constam do título. (Prenotação 155848, de 28/07/2023). Botucatu, 09 de agosto de 2023. O Oficial Substituto:-.-

AV.9/22.221.- Selo digital: 1238023310A0000028730925Z
Nos termos do requerimento celebrado em São Paulo/Capital, aos 28 de janeiro 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 VINÍCIUS FLORÊNCIO PINTOR, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) 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$ 260.000,00. Valor da consolidação: R$ 350.880,92. (Prenotação 163132, de 10/09/2024). Botucatu, 14 de fevereiro de 2025. O Oficial Substituto:-.-

continua no verso

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Rua Dr. Cardoso de Almeida, 397 - CEP 18600-005
Fone (14) 3882-2403

Bel. GEORGES SAKO
OFICIAL INTERINO

Município e Comarca de Botucatu
Estado de São Paulo

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 **22221** , sobre a qual não há qualquer alienação, ações reipersecutórias ou ônus reais além do que nela contém.	Emolumentos . . . . . : Estado . . . . . : Sec. Fazenda . . . . . : Registro Civil . . . . . : Trib. Justiça . . . . . : Ministério Público . . . . . : Imposto Municipal . . . . . : **TOTAL . . . . . :**	42,22 12,00 8,21 2,22 2,90 2,03 0,84 **70,42**
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, 13 de fevereiro de 2025		

SELO DIGITAL

1238023C30A0000028730825H

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