

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

C.N.S. 12.380-2

matrícula

= 58.181 =

ficha

= 1 =

21 de Agosto de 2020

Botucatu,

LOTE DE TERRENO designado 1-A, da Quadra 4, com frente para a rua Francisco Augusto Teixeira (Chiquito), do loteamento JARDIM IOLANDA, 2º subdistrito de Botucatu/SP, medindo 3,00 metros de frente; 14,14 metros em curva de concordância entre as ruas Francisco Augusto Teixeira (Chiquito) e João Martins; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 17,23 metros, e divide com o lote 2; do lado esquerdo mede 8,23 metros e divide com a rua João Martins, com a qual faz esquina e no fundo mede 12,00 metros e divide com o lote 1-B, encerrando 189,38 m².

Identificação Municipal: 15.0358.0001 (área maior).

PROPRIETÁRIOS: o imóvel pertence na proporção de 50% a FERNANDO AMARO, RG 21.874.396-8 SSP/SP, CPF 110.680.288-82, construtor civil, divorciado, domiciliado em Botucatu/SP, na rua dos Dinorah Colino de Barros, nº 202 e 50% a ANA LÚCIA AMARO PRADO, RG 24.954.505-6 SSP/SP, CPF 145.787.808-99, técnica em enfermagem, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com JEFFERSON EDUARDO PRADO, RG 27.003.697-0 SSP/SP, CPF 191.480.068-07, eletricitista, domiciliados em Botucatu/SP, na rua Professor Antônio Moura Barbosa, nº 262, todos brasileiros.-

Registro anterior: R.2 de 18/03/2015, matrícula 34.556.-

(Prenotação ~~137770~~, de 10/08/2020). Botucatu, 21 de Agosto de 2020. O Oficial Substituto: _____

Selo digital: 1238023110A0000020617720V

R.1/58.181.-

Selo digital: 1238023210A00000206180206

Por escritura pública de doação datada de 27 de Agosto de 2018, lavrada no 2º Tabelião de Notas de Botucatu/SP, Lº 516, fls. 066/068, os proprietários JEFFERSON EDUARDO PRADO e sua mulher ANA LÚCIA AMARO PRADO, RG 24.954.505-6 SSP/SP, já qualificados, doaram a FERNANDO AMARO, domiciliado em Botucatu/SP, na Rua João Martins, nº 30, Jardim Iolanda, já qualificado, pela quantia de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), a parte ideal correspondente a 50% que possuíam do imóvel objeto desta. (Prenotação ~~137771~~, de 10/08/2020). Botucatu, 21 de Agosto de 2020. O Oficial Substituto: _____

R.2/58.181.-

Selo digital: 1238023210A0000020775020W

Por escritura pública de venda e compra datada de 25 de Agosto de 2020, lavrada no 2º Tabelião de Notas de Botucatu/SP, Lº 533, fls. 210/211, o proprietário FERNANDO AMARO, já qualificado, transmitiu a ANA PAULA RIBEIRO DA SILVA, RG 41.993.885-0 SSP/SP, CPF 318.205.318-30, solteira, maior, advogada, brasileira, domiciliada em Botucatu/SP, na Avenida Vital Brasil, nº 1060-Sala 306, 3º Andar, pela quantia de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), o imóvel objeto desta. (Prenotação 138110, de 28/08/2020). Botucatu, 11 de Setembro de 2020. O Oficial Substituto: _____

continua no verso

matrícula

= 58.181 =

ficha

= 1 =

verso

VISTO EM CORREIÇÃO

02 DEZ 2020

FÁBIO FERNANDES LIMA
Juiz Corregedor Permanente

AV.3/58.181.-

Selo digital: 1238023310A0000021694121M

Do Habite-se nº 358/2020, datado de 15 de Dezembro de 2020, expedido pela Prefeitura Municipal de Botucatu, acompanhado da CND da SRFB, sob nº 000242021-88888859, datada de 24/01/2021, consta que no terreno objeto desta foi construído com 77,66 m², um prédio residencial, com frente para a Rua João Martins, sob nº 26. (Prenotação 140671, de 25/01/2021). Botucatu, 04 de Fevereiro de 2021. O Oficial Substituto:-

R.4/58.181.-

Selo digital: 1238023210A00000220006214

Por contrato particular de compra e venda de imóvel e alienação fiduciária em garantia, com caráter de escritura pública, datado de 30 de Março de 2021, (Contrato nº 0010208034), a proprietária ANA PAULA RIBEIRO DA SILVA, já qualificada, transmitiu a GUSTAVO FERNANDO DE MELO NOGUEIRA, RG 48098796 SSP/SP, CPF 401.972.418-08, soldador e sua mulher ANA CAROLINA PIVA GUERREIRO NOGUEIRA, RG 42044001 SSP/SP, CPF 429.628.508-47, autônoma, brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, domiciliados em Botucatu/SP, na Rua Brás de Assis, nº 452, Vila dos Lavradores, pela quantia de R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais), o imóvel objeto desta. (Obs: Financiamento concedido: R\$ 250.000,00; Recursos próprios: R\$ 70.000,00). (Prenotação 141856, de 12/04/2021). Botucatu, 26 de Abril de 2021. O Oficial Substituto:-

R.5/58.181.-

Selo digital: 1238023210A00000220007212

Pelo instrumento referido no registro anterior, GUSTAVO FERNANDO DE MELO NOGUEIRA e sua mulher ANA CAROLINA PIVA GUERREIRO NOGUEIRA, já qualificados, constituíram-se devedores 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\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), pagável por meio de 420 prestações mensais, com juros à taxa nominal de 9,5690% e efetiva de 10,0000% ao ano, pelo Sistema de Amortização SAC, vencendo-se a primeira no dia 30/04/2021 e sendo de R\$ 2.090,22 o seu valor, inclusive

continua na ficha n.º 2

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

REGISTRO GERAL

matricula

= 58.181 =

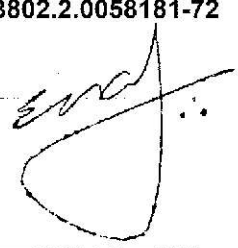
ficha

= 2 =

C.N.S. 12.380-2

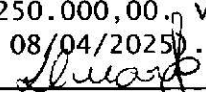
26 de Abril de 2021

Botucatu,

acessórios, dando em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta. Valor da garantia: R\$ 320.000,00. As demais cláusulas e condições constam do título. (Prenotação 141856, de 12/04/2021). Botucatu, 26 de Abril de 2021. O Oficial Substituto: 

AV.6/58.181.-

Selo digital: 1238023310A0000029269925N

Nos termos do requerimento celebrado em Ribeirão Preto/SP, aos 26 de maio 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 dos devedores fiduciários GUSTAVO FERNANDO DE MELO NOGUEIRA e sua mulher ANA CAROLINA PIVA GUERREIRO NOGUEIRA, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor 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\$ 250.000,00. Valor da consolidação: R\$ 320.000,00. (Prenotação 166628, de 08/04/2025). Botucatu, 17 de junho de 2025. A Escrevente Designada: 

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 58181 , 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, 16 de junho de 2025	

**SELO DIGITAL**

1238023C30A00000292698255

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: XGQTT-7BL5B-PL3KS-PNRR6

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/XGQTT-7BL5B-PL3KS-PNRR6>

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

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