

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

REGISTRO GERAL

C.N.S. 12.380-2

matricula

= 51.562 =

ficha

= 1 =

Botucatu, 21 de maio de 2.015.-

UMA CASA DE MORADA com frente para a rua Visconde do Rio Branco, sob nº 254, 1º subdistrito de Botucatu/SP, com seu terreno e quintal designado LOTE B, com a seguinte descrição: "o perímetro inicia no ponto 01 (demarcado em planta), localizado na rua Visconde do Rio Branco na confrontação do imóvel retificando com o imóvel pertencente à Lúcia Caricati, daí segue com rumo 71º02'54" SE medindo 15,23 m até o ponto 02, daí segue com rumo 30º04'37" SE medindo 5,28 m até o ponto 03, daí segue com rumo 15º40'47" SW medindo 1,18 m até o ponto 04, daí segue com rumo 71º28'59" SE medindo 3,76 m até o ponto 05, sendo que do ponto 01 ao ponto 05 confronta com a rua Visconde do Rio Branco, do ponto 05 segue com rumo 09º33'30" SW medindo 12,50 m até o ponto 06, confrontando com a rua São Luiz, do ponto 06 segue com rumo 41º42'20" SW medindo 21,46 m até o ponto 07A, confrontando com Luiz Carlos Franzosi (Matrícula nº 45.996) e parte do Lote A, daí segue com rumo 61º07'57" NW medindo 28,96 m até o ponto 14, confrontando com o Lote A (remanescente do Lote), daí segue com rumo 18º56'28" NE medindo 7,45 m até o ponto 15, sendo que do ponto 14 ao ponto 15 confronta com Maria Benedita Aires Pinto (Transcrição nº 8.133), do ponto 15 segue com rumo 72º29'45" SE medindo 11,75 m até o ponto 16, daí segue com rumo 18º56'28" NE medindo 24,00 m até o ponto inicial 01, sendo que do ponto 15 ao ponto 01 confronta com Irene Dell'acqua (espólio de Luiz Dell'acqua, Transcrição nº 14.412), encerrando uma área de 869,408 m².

Identificação municipal: 07.0046.0005 (área maior).

PROPRIETÁRIO: EDILSON GARCEZ RICARDO, RG 5.278.035 SSP/SP, CPF 490.101.238-04, comerciante, solteiro, maior, brasileiro, domiciliado em São Paulo/Capital, na rua das Hortências, nº 609, aptº 81 - Planalto Paulista.

Registro anterior: Matrícula nº 51.400, de 04/02/2015.

(Prenotação ~~111108~~, de 07/05/2015). Botucatu, 21 de maio de 2015. o Oficial Substituto: ~~_____~~.-

R.1/51.562.-

Nos termos do Formal de Partilha, datado de 20 de julho de 2012, assinado pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara de Botucatu/SP, extraído dos autos nº 089.01.2010.000422-0 (Ordem 83/10), de arrolamento dos bens deixados por falecimento de EDILSON GARCEZ RICARDO, ocorrido no dia 16/12/2009, e que tramitou pelo cartório da vara acima citada, homologado por sentença de 19/04/2012, que transitou em julgado em 04/07/2012, o imóvel objeto desta, avaliado por R\$ 224.811,60, foi partilhado à ANA MARIA MARTINS SALOMÃO, RG 9.365.417 SSP/SP, CPF 013.807.958-77, professora, solteira, maior, brasileira, domiciliada em Botucatu/SP, na rua Visconde do Rio Branco nº 66. (Prenotação ~~111108~~, de 07/05/2015). Botucatu, 21 de maio de 2015. o Oficial Substituto: ~~_____~~.-

continua no verso

matrícula

= 51.562 =

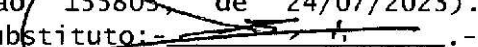
ficha

= 1 =

verso

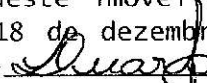
R.2/51.562.-

selo digital: 1238023210A0000025851523D

Pela cédula de crédito bancário nº 10183878801, com alienação fiduciária de imóvel, celebrada em São Paulo/Capital aos 13 de julho de 2023, a proprietária ANA MARIA MARTINS SALOMÃO, empresária, já qualificada, constituiu-se devedora do ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, na Pç. Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, da quantia de R\$ 599.433,73 (quinhentos e noventa e nove mil, quatrocentos e trinta e três reais e setenta e três centavos), pagável por meio de 72 prestações mensais com juros efetivos de 20.5000% a.a e 1,5661% a.m. e nominal de 18,7936% a.a. e 1,5661% a.m., vencendo a primeira 30 dias após a data de liberação dos recursos ao cliente, no valor de R\$ 13.942,05 cada e data máxima de vencimento da operação: 13/10/2029, dando em garantia, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel objeto desta. Valor da garantia: R\$ 1.205.000,00. As demais cláusulas e condições constam do título. (Prenotação 155803, de 24/07/2023). Botucatu, 07 de agosto de 2023. O Oficial Substituto: .-

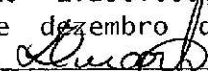
AV.3/51.562.-

selo digital: 1238023310A0000030475425E

(CEP). Pelo título que dará origem ao registro seguinte, procede-se a presente averbação para constar que, conforme certidão de valor venal ITBI, de 08/12/2025, o nº do CEP deste imóvel é 18601-600. (Prenotação 169318, de 04/09/2025). Botucatu, 18 de dezembro de 2025. A Escrevente Autorizada, Lidiane Tavares Duarte: .-

AV.4/51.562.-

selo digital: 1238023310A0000030475525C

(consolidação). Nos termos do requerimento celebrado em São Paulo/Capital, aos 05 de dezembro 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 da devedora fiduciária ANA MARIA MARTINS SALOMÃO, já qualificada, 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\$ 599.433,73. valor da consolidação: R\$ 1.250.000,00. (Prenotação 169318, de 04/09/2025). Botucatu, 18 de dezembro de 2025. A Escrevente Autorizada, Lidiane Tavares Duarte: .-

continua na ficha n.º _____

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

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



Município e Comarca de Botucatu
Estado de São Paulo

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 51562 , 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, 17 de dezembro de 2025	



SELO DIGITAL

1238023C30A0000030475325W

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: 3BQDN-SSRWZ-B9N9B-87D3E

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/3BQDN-SSRWZ-B9N9B-87D3E>

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

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