



Valide aqui este documento

CNM: 123802.2.0054709-12

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

REGISTRO GERAL

C.N.S. 12.380-2

matrícula

ficha

= 54.709 =

= 1 =

03 de Maio de 2018

Botucatu,

LOTE DE TERRENO 10, da QUADRA H, do loteamento JARDIM ESTORIL, 1º subdistrito de Botucatu/SP, mede 10,00 metros de frente para a Rua 02; do lado direito de quem da Rua olha para o imóvel mede 25,25 metros, confrontando com o lote 09; do lado esquerdo mede 25,25 metros, confrontando com o lote 11; no fundo mede 10,00 metros e confronta com o lote 13; encerrando a área de 252,50 m².

PROPRIETÁRIA: TOLEDO PIZA INCORPORAÇÃO E LOTEAMENTO LTDA, CNPJ 12.114.411/0001-97, com sede em Botucatu/SP, na rua Silva Jardim, nº 260. **Registro anterior:** R.2, de 24/11/2015 (aquisição) e R.4, desta data (loteamento), na matrícula nº 47.627.

(Prenotação 125026, de 14/02/2018). Botucatu; 03 de Maio de 2018. O Oficial Substituto: ~~_____~~

AV.1/54.709.-

Consta no contrato padrão, que objetivando dotar o loteamento de características que beneficiem os futuros moradores, é terminantemente proibido o fracionamento ou divisão do lote adquirido, seja para uso próprio, de familiar ou comercialização com terceiros (mais conhecido como meio lote). (Prenotação 125026, de 14/02/2018). (Prenotação 125026, de 14/02/2018). Botucatu, 03 de Maio de 2018. O Oficial Substituto: ~~_____~~

AV.2/54.709.-

Selo digital: 1238023310A0000021555821G

Procede-se a presente averbação para constar que: a) Conforme Lei Municipal nº 6.066 de 26 de Março de 2.019, a Rua 2, passou a denominar Rua Antônio Lino Fortes; e b) conforme certidão datada de 04/11/2020 expedida pela Prefeitura Municipal de Botucatu, este imóvel encontra-se identificado na Prefeitura Municipal sob nº 04.0696.0010. (Prenotação 139864, de 02/12/2020). Botucatu, 04 de Janeiro de 2021. O Oficial Substituto: ~~_____~~

R.3/54.709.-

Selo digital: 1238023210A0000024352422N

Por instrumento particular de compra e venda de bem imóvel, com caráter de escritura pública, com recursos advindos de fundo comum de grupo de consórcio e pacto adjeto de constituição e alienação da propriedade fiduciária em garantia, com caráter de escritura pública, datado de 25 de agosto de 2022, celebrado em São Paulo/Capital, a proprietária TOLEDO PIZA INCORPORAÇÃO E LOTEAMENTO LTDA, já qualificada, transmitiu a RODOLFO BELAMAR DO NASCIMENTO, RG 26.264.120-3 SSP/SP, CPF 120.831.538-20, autônomo, e sua mulher ANA ALICE BARBOSA NASCIMENTO, RG 21.346.812-8 SSP/SP, CPF 024.907.978-08, do lar, brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, domiciliados em Botucatu/SP, na Rua Damião Pinheiro Machado, nº 277, Centro, pela quantia de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), o imóvel objeto desta. (Prenotação 150443, de 26/08/2022). Botucatu, 13 de Setembro de 2022. O Oficial: ~~_____~~

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SAZMH-GT6CU-JUN4BW-WSFA6>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

CNM: 123802.2.0054709-12

matricula

= 54.709 =

ficha

= 1 =

verso

R.4/54.709.- Selo digital: 1238023E10A0000024352522X
Pelo instrumento referido no registro anterior, RODOLFO BELAMAR DO NASCIMENTO e sua mulher ANA ALICE BARBOSA NASCIMENTO, já qualificados, participantes da Cota 227, do Grupo 3068, constituíram-se devedores do SANTANDER BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, CNPJ 55.942.312/0001-06, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041/2235, 20º andar, São Paulo/Capital, da quantia de R\$ 85.905,59 (oitenta e cinco mil, novecentos e cinco reais e cinquenta e nove centavos), que corresponde ao saldo de 154 parcelas mensais e sucessivas, sendo, nesta data, no valor de R\$ 619,88, corrigidas pelo INCC (Índice Nacional de Custo da Construção), divulgado pela FGV, correspondendo cada parcela, da cota/grupo, ao percentual de 0,0974% do imóvel, vencendo-se a primeira no dia 10/09/2022, dando em garantia, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel objeto desta. Valor da avaliação: R\$ 181.000,00. As demais cláusulas e condições constam do título (Prenotação 150443, de 26/08/2022). Botucatu, 13 de Setembro de 2022. O oficial:-

AV.5/54.709.- Selo digital: 1238023310A0000024352622H
Procede-se a presente averbação, nos termos do artigo 5º, § 7º da Lei 11.795, de 08/10/2008, para constar que os bens e direitos adquiridos pela administradora em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, observado que: I- não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; II- não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; III- não podem ser dados em garantia de débito da administradora. (Prenotação 150443, de 26/08/2022). Botucatu, 13 de Setembro de 2022. O oficial:-

AV.6/54.709.- Selo digital: 1238023310A00000268733245
Do Habite-se nº 032/2024, datado de 31 de janeiro de 2024, expedido pela Prefeitura Municipal de Botucatu, acompanhado da Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria Especial da Receita Federal, datada de 01/02/2024, Aferição nº 90.014.22445/69-001, consta que no terreno objeto desta foi construído com 149,67 m², um prédio residencial com frente para a Rua Antônio Lino Fortes, sob nº 161. (Prenotação 159151, de 05/02/2024). Botucatu, 16 de fevereiro de 2024. O Oficial Interino:-

AV.7/54.709.- Selo digital: 1238023310A0000027517324E
Pelo contrato referido no registro seguinte, item 12.1.1, o SANTANDER BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada no R.4. (Prenotação 161355, de 10/06/2024). Botucatu, 18 de junho de 2024. O Oficial Substituto:-

continua na ficha n.º 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SAZMH-GT6CU-JUN4BW-WSFA6>



Valide aqui este documento

CNM:123802.2.0054709-12

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

C.N.S. 12.380-2

matricula

= 54.709 =

ficha

= 2 =

18 de Junho de 2024

Botucatu,

R.8/54.709.- Selo digital: 1238023210A0000027517424E
Por contrato particular de venda e compra de imóvel e alienação fiduciária em garantia, com caráter de escritura pública, celebrado em São Paulo/SP aos 07 de maio de 2024, (Contrato nº 0010426269), os proprietários RODOLFO BELAMAR DO NASCIMENTO, empresário e sua mulher ANA ALICE BARBOSA NASCIMENTO, já qualificados, transmitiram a GABRIEL TADEU CANDIDO, RG 33.644.825 SSP/SP, CPF 358.643.948-23, solteiro, maior, policial militar, brasileiro, domiciliado em Santo Andre/SP, na Rua Patagonia, nº 33, Casa, Parque Capuava, pela quantia de R\$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais), o imóvel objeto desta. (Obs: Recursos próprios: R\$ 216.400,00; Recursos do financiamento: R\$ 633.600,00). (Prenotação 161355, de ~~10/06/2024~~) Botucatu, 18 de junho de 2024. O Oficial substituto:-

R.9/54.709.- Selo digital: 1238023210A0000027517524C
Pelo contrato referido no registro anterior, GABRIEL TADEU CANDIDO, 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\$ 633.600,00 (seiscentos e trinta e três mil seiscentos 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 07/06/2024 e sendo de R\$ 7.744,85 o seu valor, inclusive acessórios, dando em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel objeto desta. Valor da garantia: R\$ 792.000,00. As demais cláusulas e condições constam do título. (Prenotação 161355, de ~~10/06/2024~~) Botucatu, 18 de junho de 2024. O oficial substituto:-

AV.10/54.709.- Selo digital: 1238023310A0000031466126H
(CEP). Procede-se a presente averbação para constar que, conforme certidão de valor venal ITBI, de 08/05/2026, o nº do CEP deste imóvel é **18614-210**. (Prenotação 172300, de 12/02/2026). Botucatu, 22 de maio de 2026. A Oficial, Sílvia Cristina Reis:-

AV.11/54.709.- Selo digital: 1238023310A0000031466226F
(Consolidação). Nos termos do requerimento celebrado em Ribeirão Preto/SP, aos 30 de abril de 2026, 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 GABRIEL TADEU CÂNDIDO, já qualificado, 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\$ 633.600,00. Valor da consolidação: R\$ 792.000,00. (Prenotação 172300, de 12/02/2026). Botucatu, 22 de maio de 2026. A Oficial, Sílvia Cristina

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SAZMH-GT6CU-JUN4BW-WSFA6>



Valide aqui este documento

CNM:123802.2.0054709-12

matricula

= 54.709 =

ficha

= 2 =

CERTIDÃO

CUSTAS

Reis: -

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 **54709**, sobre a qual não há qualquer alienação, ações reipersecutórias ou ônus reais além do que nela contém.

Emolumentos	45,88
Estado	13,04
Sec. Fazenda	8,92
Registro Civil	2,41
Trib. Justiça	3,15
Ministério Público	2,20
Imposto Municipal	0,92
TOTAL	76,52

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, 21 de maio de 2026



SELO DIGITAL

1238023C30A0000031098826F

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SAZMH-GT6CU-JUN4BW-WSFA6>

continua na ficha n.º