



CNM: 123802.2.0051562-44

Valide aqui
este documentoOFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOTUCATU - SP
LIVRO N.º 2**REGISTRO GERAL**

C.N.S. 12.380-2

matrícula

= 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 71°02'54" SE medindo 15,23 m até o ponto 02, daí segue com rumo 30°04'37" SE medindo 5,28 m até o ponto 03, daí segue com rumo 15°40'47" SW medindo 1,18 m até o ponto 04, daí segue com rumo 71°28'59" 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 09°33'30" SW medindo 12,50 m até o ponto 06, confrontando com a rua São Luiz, do ponto 06 segue com rumo 41°42'20" 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 61°07'57" NW medindo 28,96 m até o ponto 14, confrontando com o Lote A (remanescente do Lote), daí segue com rumo 18°56'28" 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 72°29'45" SE medindo 11,75 m até o ponto 16, daí segue com rumo 18°56'28" 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/URZCM-PL4ME-BDBRR-UM287>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM:123802.2.0051562-44

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: [Assinatura] -

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: [Assinatura] -

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: [Assinatura] -

AV.5/51.562.- Selo digital: 1238023310A0000031210826L
(Leilões negativos) Nos termos do requerimento celebrado em São Paulo/Capital, aos 06 de abril de 2026, pela credora fiduciária, acompanhado dos autos de primeiro e segundo leilões, procedo esta averbação para constar que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, realizou os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, sendo o primeiro em 03 de março de 2026 e o segundo em 13 de março de 2026, ambos através de forma presencial e on-line

continua na ficha n.º 2



Valide aqui
este documento

CNM:123802.2.0051562-44

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

C.N.S. 12.380-2

matricula

= 51.562 =

ficha

= 2 =

29 de Abril de 2026

Botucatu,

pelo site www.biasileiloes.com.br, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial Eduardo Consentino, JUCESP nº 616, por seu preposto em exercício, João Victor Barroca Galeazzi, **sem oferta de lances**. (Prenotação 173285, de 07/04/2026). Botucatu, 29 de abril de 2026. A Oficial, Silvia Cristina Reis:-

AV.6/51.562.- Selo digital: 1238023310A0000031210926J

(**Cancelamento de alienação fiduciária**) Pelo Termo de Quitação celebrado em São Paulo/Capital, datado de 18 de março de 2026, firmado pelo credor ITAÚ UNIBANCO S/A, procedo ao **cancelamento** da alienação fiduciária registrada sob nº 2. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo a proprietária dispor livremente do imóvel objeto desta. (Prenotação 173285, de 07/04/2026). Botucatu, 29 de abril de 2026. A Oficial, Silvia Cristina Reis:-

AV.7/51.562.- Selo digital: 1238023310A0000031246626D

(**Averbação de ofício**) Nos termos do Artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei 6015/73, procede-se a presente averbação, à vista do título que deu origem a averbação nº 5, para constar que os leilões públicos foram realizados pelo ITAÚ UNIBANCO S/A. (Prenotação 173668, de 04/05/2026). Botucatu, 06 de maio de 2026. A Oficial, Silvia Cristina Reis:-

CERTIDÃO	CUSTAS
CNM: 123802.2.0051562-44	
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 51562, foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 e Provimento Conjunto nº 001/08 de 28 de abril de 2008 da ECGJ, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade na qual não há registro de qualquer alienação, ações reipersecutórias ou ônus reais além do que nela contém até a data de 20/05/2026.	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 de sua emissão.	(ASSINATURA DIGITAL) SILVIA CRISTINA REIS OFICIAL
BOTUCATU, 21/05/2026 / N.º Pedido: 107579	



SELO DIGITAL

1238023C30E0000014519526N

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