



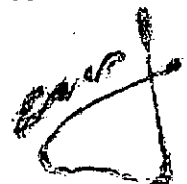
CNM: 123802.2.0051562-44

Valide aqui este documento

OFICIAL 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.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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: _____.-

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: Lidiane 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: Lidiane Duarte.-

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



CNM: 123802.2.0051562-44

Valide aqui este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOTUCATU - SP
REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

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: *[assinatura]*

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: *[assinatura]*

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: *[assinatura]*

CERTIDÃO CNM: 123802.2.0051562-44	CUSTAS																
<p>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.</p>	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">Emolumentos</td> <td style="text-align: right;">45,88</td> </tr> <tr> <td>Estado</td> <td style="text-align: right;">13,04</td> </tr> <tr> <td>Sec. Fazenda</td> <td style="text-align: right;">8,92</td> </tr> <tr> <td>Registro Civil</td> <td style="text-align: right;">2,41</td> </tr> <tr> <td>Trib. Justiça</td> <td style="text-align: right;">3,15</td> </tr> <tr> <td>Ministério Público</td> <td style="text-align: right;">2,20</td> </tr> <tr> <td>Imposto Municipal</td> <td style="text-align: right;">0,92</td> </tr> <tr> <td>TOTAL</td> <td style="text-align: right;">76,52</td> </tr> </table>	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
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:																
<p>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.</p>	<p style="text-align: center;">(ASSINATURA DIGITAL)</p> <p style="text-align: center;">SILVIA CRISTINA REIS OFICIAL</p>																
<p>BOTUCATU, 21/05/2026 / N.º Pedido: 107579</p>																	



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/URZCM-PL4ME-BDBRR-UM287>