

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

matrícula

ficha

C.N.S. 12.380-2

= 60.142 =

= 1 =

Botucatu, 08 de maio de 2.019.-

M. 39.887 - B1. 6 - AP. 11

FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA denominada Apartamento 11, tipo 1, no 1º andar ou 2º pavimento, do Bloco 6, correspondendo-lhe ao direito de uso de 01 vaga de garagem localizada em área de uso comum de divisão não proporcional, de localização indeterminada, no empreendimento que tomará a denominação de "RESIDENCIAL FORLIFE DIAMÁ CLUBE", com frente para a rua Benedito Zanella, nº 101, Jardim Real Park, 2º subdistrito de Botucatu/SP e será constituída de: sala, hall de acesso ao banheiro e aos dormitórios (01 banheiro e 02 dormitórios), cozinha e área de serviço (AS), e terá área privativa total de 39,580 m², área de uso comum 69,359 m²; área real total 108,939 m² e fração ideal no terreno de 0,0049940%.

Identificação Municipal: 13.0558.0001.

PROPRIETÁRIA: SERINGUEIRA INCORPORADORA SPE LTDA, CNPJ 31.370.590/0001-78, com sede em São Paulo/Capital, na Rua do Rocio, nº 288, Cj 122 - Parte, Vila Olímpia.

Registros anteriores: R.7 (aquisição) e R.8 (incorporação), ambas de 08/05/2019, Matrícula nº 39.887.

Av.1, em 08 de maio de 2.019.-

Conforme averbação 10, na matrícula 39.887, o Empreendimento "RESIDENCIAL FORLIFE DIAMA CLUBE", enquadra-se no Programa Habitacional Federal "MINHA CASA, MINHA VIDA", voltado para famílias com renda de 3 a 10 salários mínimos. (Prenotação 131188, de 25/04/2019). O oficial substituto:-

Selo digital: 1238023310A0000017995219Q

Av.2, em 09 de Dezembro de 2019.-

Por contrato particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, contrato nº 8.7877.0705897-3, celebrado em Botucatu/SP, aos 18 de outubro de 2019, o imóvel constante da matrícula 39.887, foi, por sua proprietária e incorporadora SERINGUEIRA INCORPORADORA SPE LTDA, já qualificada, dado em Primeira e Especial Hipoteca, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, pelo valor de R\$ 10.078.855,45, para construção de 200 unidades autônomas residenciais - apartamentos e 206 vagas de estacionamento que integram a totalidade do empreendimento RESIDENCIAL FORLIFE DIAMA CLUBE, conforme registro 11 (R.11/39.887), sendo que o valor proporcional para esta unidade é de R\$ 83.990,46. (Prenotação 134247, de 26/11/2019). O oficial substituto:-

Selo digital: 1238023210A0000019148519X

matrícula

= 60.142 =

ficha

= 1 =

verso

Av.3, em 28 de Janeiro de 2020.-

Pelo instrumento particular referido no registro seguinte, a Caixa Econômica Federal, autorizou o cancelamento da hipoteca mencionada na Av.2 (Prenotação 135395, de 14/01/2020). o oficial substituto:-

Selo digital: 1238023J10A0000019641820B

R.4, em 28 de Janeiro de 2020.-

Por contrato particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, datado de 27 de novembro de 2.019, (Contrato nº 8.7877.0709009-5), a proprietária SERINGUEIRA INCORPORADORA SPE LTDA, já qualificada, transmitiu a JOSÉ CLAUDECIR DO PRADO, RG 25.565.717-1 SSP/SP, CPF 853.162.706-06, solteiro, maior, aposentado, brasileiro, domiciliado em Botucatu/SP, na Rua Adeodato Faconti, nº 565, Jardim Brasil, pela quantia de R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais), o imóvel objeto desta. (Obs: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 115.200,00; Recursos próprios: R\$ 27.640,00; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 1.160,00; Origem dos recursos: FGTS). Compareceu no título como *Entidade Construtora/Fiadora*: FORCASA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ 11.207.083/0001-00, com sede em São Paulo/SP, na rua Do Rocio, nº 291, Ad 2 e J 21, Vila Olimpia. (Prenotação 135395, de 14/01/2020). o Oficial Substituto:-

Selo digital: 1238023210A00000196419208

R.5, em 28 de Janeiro de 2020.-

Pelo instrumento referido no registro anterior, JOSÉ CLAUDECIR DO PRADO, já qualificado, constituiu-se devedor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, da quantia de R\$ 115.200,00 (cento e quinze mil e duzentos reais), pagável por meio de 347 prestações mensais, com juros à taxa nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971% ao ano, pelo Sistema de Amortização PRICE, vencendo-se a primeira no dia 01/01/2020 e sendo de R\$ 790,22 o seu valor, inclusive acessórios, dando em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel objeto desta. Valor da garantia: R\$ 144.000,00. As demais cláusulas e condições constam do título. (Prenotação 135395, de 14/01/2020). o Oficial Substituto:-

Selo digital: 1238023210A0000019642020P

Av.6, em 28 de Janeiro de 2020.-

Que o comprador/devedor tomou conhecimento da vedação legal contida no artigo 36, da Lei 11977/09, pela qual fica impedido, pelo prazo de quinze anos, a contar da data do presente instrumento, de promover o remembramento do imóvel objeto desta. (Prenotação 135395, de 14/01/2020).

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

REGISTRO GERAL

C.N.S. 12.380-2

matrícula

= 60.142 =

ficha

= 2 =

28 de Janeiro de 2020

Botucatu,

O oficial Substituto: ~~_____~~
selo digital: 1238023310A00000196421200

AV.7/60.142.- Selo digital: 1238023310A00000235035225
Tendo sido averbada a construção do empreendimento "RESIDENCIAL FORLIFE DIAMA CLUBE" com frente para a Rua Benedito Zanella, nº 101, e instituído o respectivo condomínio na matrícula nº 39.887 (Av.14 e R.15), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 60.142, referindo-se ao apartamento nº 11 do Bloco 6, já concluído. (Prenotação 147343, de 18/02/2022). Botucatu, 25 de Março de 2022. O oficial Substituto: ~~_____~~

AV.8/60.142.- Selo digital: 1238023310A00000257297236
Nos termos do requerimento outorgado em Florianópolis/SC, aos 12 de julho de 2023, notificação, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal 9514/97 em face do devedor fiduciário JOSÉ CLAUDECIR DO PRADO, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9514/97. Valor da dívida: R\$ 115.200,00. Valor da consolidação: R\$ 147.774,35. (Prenotação 154485, de 10/05/2023). Botucatu, 24 de julho de 2023. O Oficial Substituto: ~~_____~~

continua no verso

M.39.887-B1.6-AP.11

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

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



Município e Comarca de Botucatu
Estado de São Paulo

Bel. ERASTO RODRIGUES ALVES JUNIOR
OFICIAL

Bel. FÁBIO MENDES RODRIGUES ALVES
OFICIAL SUBSTITUTO

CERTIDÃO	CUSTAS
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 60142 , sobre a qual não há qualquer alienação, ações reipersecutórias ou ônus reais além do que nela contém.	Emolumentos : 40,91
	Estado : 11,63
	Sec. Fazenda : 7,96
	Registro Civil : 2,15
	Trib. Justiça : 2,81
	Ministério Público : 1,96
	Imposto Municipal : 0,82
	TOTAL : 68,24
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.	GEORGES SAKO ESCREVENTE
Botucatu, 24 de julho de 2023	



SELO DIGITAL

1238023C30A0000025729623O

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