

1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Botucatu - SP

|           |       |             |                |               |       |      |
|-----------|-------|-------------|----------------|---------------|-------|------|
| MATRÍCULA | FICHA | LIVRO N.º 2 | REGISTRO GERAL | BOTUCATU - SP |       |      |
| 31.874    | 01    |             |                | 09            | abril | 2014 |

**IMÓVEL:** TERRENO formado pelos LOTES n.ºs 05 e 06 da QUADRA n.º 13 da VILA ASSUMPCÃO, ora designado **LOTE A** localizado no município e comarca de Botucatu-SP, com suas medidas e confrontações assim descrito: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 00, localizado a 28,75 m da esquina com a Rua Emílio Cani, nas confrontações da Avenida Dr. Mário Rodrigues Torres, imóvel de propriedade do Espólio de Maria Hilda da Silva e a referida propriedade; deste, segue confrontando com imóvel de propriedade do Espólio da Maria Hilda da Silva (parte dos Lotes 07 e 08, da quadra 13), Matrícula 23.337, com azimuth  $95^{\circ}25'54''$  e distância 14,00 m até o vértice 01; deste, segue confrontando com imóvel de propriedade de Clarice Marques Pereira (parte dos Lotes 07 e 08, da Quadra 13) Matrícula 22.149, com azimuth  $95^{\circ}25'54''$  e distância 10,00 m até o vértice 02; deste, segue confrontando com imóvel desmembrado da Transcrição 12.432 (parte dos Lotes 07 e 08, da Quadra 13) de propriedade de Fernando José Martins, com os seguintes azimutes e distâncias:  $95^{\circ}25'54''$  e 9,23 m até o vértice 03;  $94^{\circ}55'52''$  e 0,78 m até o vértice 04; deste, segue confrontando com imóvel Remanescente da Transcrição 12.432 (parte dos Lotes 07 e 08, da Quadra 13) de propriedade de Domingos Minicucci Filho e Edera Maria Di Piero Minicucci, com os seguintes azimutes e distâncias:  $94^{\circ}55'52''$  e 10,00 m até o vértice 05;  $94^{\circ}55'52''$  e 12,82 m até o vértice 06; deste, segue confrontando com o imóvel de propriedade de José Narciso Rodrigues (parte dos Lotes 07 e 08, da Quadra 13), Transcrição 16.004, com azimuth  $94^{\circ}55'52''$  e distância 10,00 m até o vértice 07; deste, segue confrontando com o Lote 15 da Quadra 13, Matrícula 20.453, de propriedade de Rodrigo Alves de Oliveira, com azimuth  $184^{\circ}38'15''$  e distância 12,31 m até o vértice 08; deste, segue confrontando com o Lote 14 da Quadra 13, Matrícula 19.498, de propriedade de Ivair Renato Bortoletto Eloy, com azimuth  $184^{\circ}38'15''$  e distância 12,31 m até o vértice 09; deste, segue confrontando com o Lote 09 da Quadra 13, Matrícula 12.842, de propriedade da Associação da Família Forense da Comarca de Botucatu e Região, com azimuth  $274^{\circ}57'25''$  e distância 20,21 m até o vértice 10; deste, segue confrontando com o Lote 04 da Quadra 13, Matrícula 8.463, de propriedade da Conte & Conte Ltda.-EPP, com azimuth  $274^{\circ}57'25''$  e distância 52,70 m até o vértice 11, na divisa com a Avenida Dr. Mario Rodrigues Torres; deste, segue confrontando com a Avenida Dr. Mario Rodrigues Torres, com os seguintes azimutes e distâncias:  $18^{\circ}23'38''$  e 12,79 m até o vértice 12;  $18^{\circ}23'38''$  e 12,79 m até o vértice 00, ponto inicial da descrição deste perímetro, encerrando a área de 1,725,10 metros quadrados.

**PROPRIETÁRIOS:** DISNEI ANTONIO GONÇALEZ, brasileiro, professor universitário aposentado, RG n.º 3.185.080/SSP-SP, CPF n.º 209.897.848/00, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com ELIZABETE LOPES GONÇALEZ, brasileira, professora, RG n.º 3.909.335/SSP-SP, CPF n.º 386.542.108/34, residentes e domiciliados na Rua Emílio Garcia, n.º 103, Jardim Bom Pastor.

**R. ANTERIOR:** R.1 da Matrícula n.º 7.208 de 04 de setembro de 1981; e, R.3 da Matrícula n.º 17.525 de 23 de janeiro de 2001, todas deste registro.

**C.CONTRIBUINTE:** 01.0139.0010 e 01.0139.0011.

Fernando Ghiroti Benincasa - Escrevente Substituto

R.1. Protocolo n.º 70.170, em 16/04/2014. Pela Escritura Pública de Venda e Compra lavrada aos 11 de

CONTINUA NO VERSO

|               |
|---------------|
| MATRÍCULA     |
| <b>31.874</b> |

|           |
|-----------|
| FICHA     |
| <b>01</b> |
| VERSO     |

CONTINUAÇÃO

abril de 2014, pelo 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos do Município e Comarca de Botucatu-SP, às fls. 277/278 do Livro 476, os proprietários **Disnei Antônio Gonçalves** e sua mulher **Elizabete Lopes Gonçalves**, já qualificados, transmitiram 1/2 do imóvel objeto desta matrícula, a título de **VENDA E COMPRA**, a **MARCIA HELENA TAGLIARINI**, RG nº 8.098.037-SSP/SP, CPF nº 793.598.768-87, brasileira, divorciada, empresária, residente e domiciliada na Rua Major Matheus, nº 809, em Botucatu-SP, pelo preço de R\$175.000,00.- Botucatu, 25 de abril de 2014.

  
Maria Heleda de Matos Betman - Escrevente Substituta

**R.2.** Protocolo nº 71.613 de 08/10/2014: Pela Escritura Pública lavrada em 15 de agosto de 2014, às páginas 145/149 do livro 480 do 2º Tabelião de Notas de Botucatu, os proprietários **Disnei Antônio Gonçalves** e sua mulher **Elizabete Lopes Gonçalves** e **Marcia Helena Tagliarini**, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula, a título de **VENDA E COMPRA**, a **KAIRÓS BOTUCATU RESIDENCIAL SPE LTDA.**, CNPJ/MF nº 20.112.526/0001-70, com sede na Avenida Professor Alfonso Bovero, 1.057, conjunto 83, sala 2, Perdizes, em São Paulo, Capital, pelo preço de R\$ 1.300.000,00. O pagamento far-se-á com a entrega dos apartamentos nºs 36, 37, 46, 54 e 64 aos primeiros vendedores e dos apartamentos nºs 12, 13, 17, 22 e 23 à segunda vendedora, até o dia 15 de setembro de 2017, sujeita à seguinte condição resolutiva em caso de inadimplemento: os vendedores poderão (1) considerar de pleno direito resolvida a venda, aplicando-se os efeitos do artigo 40 da Lei 4.591/64; (2) considerar a compradora em mora absoluta e exigir o pagamento em dinheiro, mantendo-se válida a venda, acrescido de cláusula penal de 92,31% corrigidos monetariamente pelo INPC mais juros compensatórios de 1% a.m. e moratórios de 1% a.m.; ou (3) considerar a compradora em inadimplência relativa, como simples mora (atraso), pagando aos vendedores juros mensais de 1% sobre o valor total da escritura (principal mais cláusula penal) até o último dia útil de cada mês; e demais condições constantes do título. Botucatu, 22 de outubro de 2014.

  
Rodrigo Alves dos Santos Betman - Oficial

**R.3.** Protocolo nº 71.614 de 08/10/2014: **TÍTULO: INCORPORAÇÃO; INCORPORADORA E PROPRIETÁRIA: KAIRÓS BOTUCATU RESIDENCIAL SPE LTDA.; FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular firmado aos 25 de agosto de 2014; VALOR: R\$ 12.304.384,85; OBJETO DA INCORPORAÇÃO:** O objeto da presente Incorporação Imobiliária, a ser realizada na forma da Lei Federal nº 4.591/64 e Decreto 55.815/65, com a denominação de **KAIRÓS RESIDENCIAL**, situado nesta cidade, na Rua Dr. Mário Rodrigues Torres, nº 147, em conformidade com projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Botucatu em 18 de julho de 2014 e Alvará de Licença nº 313/2014, através do Processo nº 4.225/2014, é a construção de uma torre, com a área total construída de 10.361,68 m², contendo 76 apartamentos e 99 vagas de garagem, totalizando 13 pavimentos. **DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO:** O empreendimento abrangerá partes de propriedade comum de todos os condôminos e partes de propriedade exclusiva, a saber: **PARTE COMUM:** São partes de propriedade e uso comum aquelas inalienáveis e indivisíveis, acessórias e indissoluvelmente ligadas às unidades autônomas, definidas no artigo 3º da Lei 4.591/64 e artigo 1.331, § 2º, do Código Civil, tais como caixa de escada com 2 portas corta-fogo, 2 poços de elevador, rampa de acesso de veículos, 23 vagas duplas e 53 vagas simples, áreas de circulação e manobra de veículos, acesso de pedestres, portaria, ambiente

CONTINUA NA FICHA N.º

**02**

1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Botucatu - SP

|           |       |             |                |               |         |      |
|-----------|-------|-------------|----------------|---------------|---------|------|
| MATRÍCULA | FICHA | LIVRO N.º 2 | REGISTRO GERAL | BOTUCATU - SP |         |      |
| 31.874    | 02    |             |                | 22            | outubro | 2014 |

para cilindros de gás, lixeira, entrada e saída de veículos, área de convivência, hall de entrada, caixa de escada pressurizada e com 2 portas corta-fogo, salão de festas (adultos) com w.c., cozinha gourmet, 2 vestiários, cinema, lan house, brinquedoteca, w.c., w.c., PNE, área de descanso, playground, academia com vestiários masculino e feminino, espaço mulher, sauna, vestiários masculino e feminino, piscina com prainha, piscina infantil, churrasqueira, áreas ajardinadas, muro de fecho/divisa, ambientes de circulação dos pavimentos, ambiente do barrilete com laje impermeabilizada, reservatório com capacidade para 20.000 litros mais 4.000 litros de reserva para incêndio, lajes impermeabilizadas, alçapão de inspeção, telhas de fibrocimento e calhas; e **PARTES DE PROPRIEDADE EXCLUSIVA:** São os 76 apartamentos, assim identificados e localizados: 1º pavimento: apartamentos n.ºs 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 e 18; 2º pavimento: apartamentos n.ºs 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 e 28; 3º pavimento: apartamentos n.ºs 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37 e 38; 4º pavimento: apartamentos n.ºs 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47 e 48; 5º pavimento: apartamentos n.ºs 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57 e 58; 6º pavimento: apartamentos n.ºs 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67 e 68; 7º pavimento: apartamentos n.ºs 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77 e 78; 8º pavimento: apartamentos n.ºs 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87 e 88; 9º pavimento: apartamentos n.ºs 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97 e 98; e 10º pavimento: apartamentos n.ºs 101, 102, 103 e 104. **DESCRIÇÃO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS:** Os apartamentos possuirão as seguintes descrições: Do 1º ao 4º pavimento: Apartamentos de finais 1, 4, 5 e 8: área privativa de 80,820 m², área de uso comum de 74,807 m² e área total de 155,627 m², sendo 138,294 m² em áreas cobertas e 17,333 m² em áreas descobertas, com uma fração ideal de 0,0134560 do terreno e coisas comuns. Apartamentos de finais 2, 3, 6 e 7: área privativa de 68,970 m², área de uso comum de 66,235 m² e área total de 135,205 m², sendo 120,238 m² em áreas cobertas e 14,967 m² em áreas descobertas, com uma fração ideal de 0,0116190 do terreno e coisas comuns. 5º Pavimento: Apartamentos de finais 1, 5 e 8: área privativa de 80,820 m², área de uso comum de 91,149 m², área total de 171,969 m², sendo 153,438 m² em áreas cobertas e 18,531 m² em áreas descobertas, com a fração ideal de 0,0143860 do terreno e coisas comuns. Apartamentos de finais 2, 3, 6 e 7: área privativa de 68,970 m², área de uso comum de 66,235 m² e área total de 135,205 m², sendo 120,238 m² em áreas cobertas e 14,967 m² em áreas descobertas, com a fração ideal de 0,0116190 do terreno e coisas comuns. Apartamento de final 4: área privativa de 80,820 m², área de uso comum de 74,807 m² e área total de 155,627 m², sendo 138,294 m² em áreas cobertas e 17,333 m² em áreas descobertas, com a fração ideal de 0,0134560 do terreno e coisas comuns. Do 6º ao 9º Pavimento: Apartamentos de finais 1, 4, 5 e 8: área privativa de 80,820 m², área de uso comum de 91,149 m² e área total de 171,969 m², sendo 153,438 m² em áreas cobertas e 18,531 m² em áreas descobertas, com a fração ideal de 0,0143860 do terreno e coisas comuns. Apartamentos de finais 2, 3, 6 e 7: área privativa de 68,970 m², área de uso comum de 66,235 m² e área total de 135,205 m², sendo 120,238 m² em áreas cobertas e 14,967 m² em áreas descobertas, com a fração ideal de 0,0116190 do terreno e coisas comuns. 10º Pavimento: Apartamentos de cobertura de finais 1 a 4: área privativa de 153,860 m², área de uso comum de 116,924 m² e área total de 270,784 m², sendo 191,700 m² em áreas cobertas e 79,084 m² em áreas descobertas, sendo desta 53,440 m² em áreas privativas e 25,644 m² em áreas comum, com a fração ideal de 0,0199080 do terreno e coisas comuns. **DA GARAGEM E SUA DIVISÃO:** A garagem do condomínio conterà 99 vagas de garagem numeradas e determinadas, sendo 23 vagas duplas e 53 vagas simples, localizadas nos 1º e 2º subsolos, assim distribuídas: os apartamentos 11 a 18, 21 a 28, 31 a 38, 41 a 48, 52, 53, 54, 56, 57, 62, 63, 66, 67, 72, 73, 76, 77, 82, 83, 86, 87, 92, 93, 96 e 97 terão direito ao uso de uma vaga simples; e os apartamentos 51, 55, 58, 61, 64, 65, 68, 71, 74, 75, 78, 81, 84, 85, 88, 91, 94, 95, 98, 101, 102, 103 e 104 terão direito ao uso de uma vaga dupla. **DO ORÇAMENTO DAS UNIDADES:** As unidades autônomas e a infraestrutura prevista foram orçadas em conformidade com os preços fornecidos pelo SINDUSCON – Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo, no mês de setembro

CONTINUA NO VERSO

| MATRÍCULA |
|-----------|
| 31.874    |

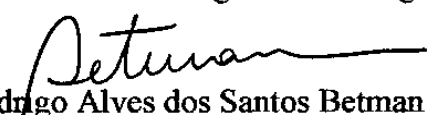
| FICHA |
|-------|
| 02    |
| VERSO |

CONTINUAÇÃO

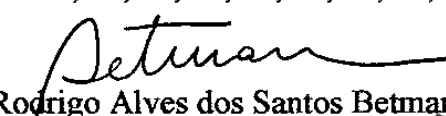
do corrente ano, conforme determina a letra "h" do artigo 32 da Lei 4.591/64, e constantes dos Quadros III e IV da ABNT integrantes do processo de incorporação. **PRAZO DE CARÊNCIA:** O empreendimento não está sujeito a prazo de carência. Botucatu, 22 de outubro de 2014.

  
Rodrigo Alves dos Santos Betman - Oficial

**Av.4.** Protocolo nº 71.614 de 08/10/2014: Nos termos do instrumento particular firmado aos 25 de agosto de 2014, a incorporadora submeteu a incorporação imobiliária do empreendimento denominado KAIROS RESIDENCIAL, registrada sob o nº 3, ao **REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, nos termos dos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Botucatu, 22 de outubro de 2014.

  
Rodrigo Alves dos Santos Betman - Oficial

**Av.5.** Protocolo nº 71.614 de 08/10/2014: Foram abertas fichas complementares para os apartamentos nºs 12, 13, 17, 22, 23, 36, 37, 46, 54 e 64. Botucatu, 22 de outubro de 2014.

  
Rodrigo Alves dos Santos Betman - Oficial

**Av.6/31.874**, em 19 de dezembro de 2016.  
Pela Escritura Pública lavrada em 15 de dezembro de 2016, às páginas 125/127 do livro 499 do 2º Tabelião de Notas de Botucatu, Disney Antônio Gonçalez, Elizabete Lopes Gonçalez, Márcia Helena Tagliarini e Kairós Botucatu Residencial SPE Ltda. aditaram a Escritura Pública objeto do **R.2** desta matrícula, para constar que (1) prorrogaram o prazo de entrega das unidades para o dia 30 de julho de 2018; (2) havendo necessidade da incorporadora recorrer a instituições financeiras para levantar recursos a serem aplicados na construção do empreendimento, tais instituições não poderão ser responsabilizadas pelo pagamento do preço do terreno, de responsabilidade da incorporadora e ou fiadores; e (3) na hipótese da incorporadora firmar compromisso com uma instituição financeira bancária com a finalidade de levantar recursos para erigir o empreendimento, e desde que tal compromisso seja comprovado aos vendedores, estes deixarão de exigir o que ficou estipulado no item 3.6.1) Resolução da Compra e Venda do Terreno, e no item 3.6.2) Considerar a incorporadora em mora absoluta e exigir o pagamento em dinheiro; e demais cláusulas constantes do título (Protocolo nº 80.461 de 15 de dezembro de 2016).

  
Maria Heleda de Matos Betman - Escrevente Substituta

CONTINUA NA FICHA N.º

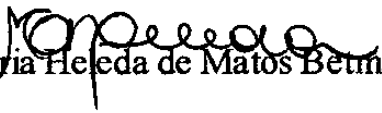
3

1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Botucatu - SP

|           |       |             |                |               |         |      |
|-----------|-------|-------------|----------------|---------------|---------|------|
| MATRÍCULA | FICHA | LIVRO N.º 2 | REGISTRO GERAL | BOTUCATU - SP |         |      |
| 31.874    | 03    |             |                | 26            | janeiro | 2017 |

**Av.7/31.874**, em 26 de janeiro de 2017.

Pela Escritura Pública lavrada em 25 de janeiro de 2017, às páginas 123/125 do livro 500 do 2º Tabelião de Notas de Botucatu, Disnei Antônio Gonzalez, Elizabete Lopes Gonzalez, Márcia Helena Tagliarini e Kairós Botucatu Residencial SPE Ltda. aditaram a Escritura Pública de Venda e Compra objeto do **R.2**, alterada pela escritura objeto da **Av.6**, para constar que (1) ficam sem efeito as medidas constantes dos itens 3.6.1 e 3.6.2 constantes da Escritura objeto do R.2, alterada pela Escritura objeto da Av.6; (2) fica suprimida a condição constante do item 4 da Escritura de Venda, que diz: "As partes pactuam que a venda e compra do terreno fica sujeita à condição resolutiva prevista no artigo 40 da Lei 4.591/64, regidas ainda pelos artigos 127, 474 e 1.359 do Código Civil, cabendo aos vendedores a opção de exercer a cláusula resolutiva ou de exigir o cumprimento do contrato nas formas pactuadas nos itens 3.6.1, 3.6.2 e 3.6.3, tudo com base no artigo 475 do Código Civil. Além disso, caso haja inadimplência do incorporador em relação ao prazo da incorporação, se os vendedores optarem por não exercer a condição resolutiva da venda e compra do terreno, poderão considerar rescindidas de pleno direito, na forma do artigo 474 do Código Civil as vendas e compras das 10 (dez) unidades autônomas descritas nos itens 3.1 e 3.2, exigindo-se o pagamento em dinheiro, com a cláusula penal, juros e correção na forma pactuada nos itens 3.6.2 e 3.6.3"; e (3) fica alterado o item 3.6.3, passando a vigorar da seguinte forma: "3.6.3: Considerar a incorporadora em inadimplência relativa, como simples mora (atraso): poderão os vendedores considerar a incorporadora em simples atraso, em mora relativa. Neste caso, esgotado o prazo a que se refere o item 3.3, deverá a incorporadora, independente de qualquer notificação, passar a pagar aos vendedores multa de 10%, mais parcelas mensais em moeda corrente de 1%, tudo calculado sobre o valor total a que se refere ao valor equivalente aos apartamentos, ou seja, R\$1.300.000,00. O pagamento deverá ser realizado até o último dia de cada mês, no endereço dos vendedores. Nesse caso, servirá a escritura como título executivo extrajudicial, na forma do artigo 784, II do Código de Processo Civil. Neste caso a incorporadora continuará obrigada a entregar as unidades da forma mais rápida possível, podendo ainda os vendedores usarem dos mecanismos do artigo 497 e seguintes do Código de Processo Civil, para verem satisfeito o direito às unidades, na forma definida pelo Juiz (Protocolo nº 80.825 de 25 de janeiro de 2017).

  
Maria Helena de Matos Betman - Escrevente Substituta

**Av.8/31.874**, em 27 de outubro de 2017.

Procede-se à presente averbação para constar que foram abertas fichas complementares para as unidades autônomas constituídas dos apartamentos 58, 68, 78 e 88, em 20 de outubro de 2017, nos termos do item 226.1 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de

CONTINUA NO VERSO

|           |       |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 31.874    | 03    |
|           | VERSO |

CONTINUAÇÃO

São Paulo.

Michele T. F. dos Reis Guedes Nunes - Escrevente Substituta

**R.9/31.874**, em 27 de outubro de 2017.

Pelo Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, a proprietária KAIROS BOTUCATU RESIDENCIAL SPE LTDA, com sede na Alameda Mamoré, nº 911, sala 501, Alphaville, em Barueri-SP, já qualificada, deu as futuras unidades autônomas constituídas dos apartamentos 11, 14, 15, 16, 18, 21, 24, 25, 26, 27, 28, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97 e 98, e coberturas 101, 102, 103 e 104, em **HIPOTECA** a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia da abertura de crédito no valor de R\$6.064.355,45, pagável em 24 meses, pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, acrescido de juros mensais à taxa nominal de 1,098% e efetiva de 1,167% e atualização monetária, sendo que, em caso de impontualidade, incidirão juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso e multa de 2%; e demais condições constantes do título. Foi apresentada a certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, código de controle nº 3BDF.526A.2234.A6B0, emitida em 04/09/2017, pela Secretaria da Receita Federal (Protocolo nº 83.156).

Michele T. F. dos Reis Guedes Nunes - Escrevente Substituta

**Av.10/31.874**, em 27 de outubro de 2017.

Procede-se à presente averbação para constar que foram abertas fichas complementares para as unidades autônomas constituídas dos apartamentos 11, 14, 15, 16, 18, 21, 24, 25, 26, 27, 28, 31, 32, 33, 34, 35, 38, 41, 42, 43, 44, 45, 47, 48, 51, 52, 53, 55, 56, 57, 61, 62, 63, 65, 66, 67, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97 e 98, e coberturas 101, 102, 103 e 104, no termos do item 226.1 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo (Protocolo nº 83.156).

Michele T. F. dos Reis Guedes Nunes - Escrevente Substituta

CONTINUA NA FICHA N.º

4

1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Botucatu - SP

|           |       |             |                |               |          |      |
|-----------|-------|-------------|----------------|---------------|----------|------|
| MATRÍCULA | FICHA | LIVRO N.º 2 | REGISTRO GERAL | BOTUCATU - SP |          |      |
| 31.874    | 04    |             |                | 13            | novembro | 2017 |

Av.11/31.874, em 13 de novembro de 2017.

Procede-se à presente averbação para constar que fica comprovada a concretização da Incorporação Imobiliária registrada sob nº 3 desta matrícula, à vista do Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra de Unidades Autônomas em Construção datado de 25 de outubro de 2014, nos termos do item 223 do Capítulo XX das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo (Protocolo nº 83.246).

Michele T. F. dos Reis Guedes Nunes - Escrevente Substituta

Av.12/31.874, em 25 de agosto de 2021.

Pela Certidão de Penhora datada de 04 de agosto de 2021, emitida eletronicamente pela Coordenadora da 2ª Vara Regional de Competência Empresarial e de Conflitos Relacionados à Arbitragem da 1ª RAJ da Comarca de São Paulo-SP, Lidia Satsuki Honke Yano, extraída dos autos da ação de Execução Civil nº 00000526020218260260, movida por Sergio Americo Gonçalves Vidal, CPF nº 024.860.577-14, e Karla Alonso, CPF nº 001.246.536-42, contra KAIRÓS BOTUCATU RESIDENCIAL SPE LTDA, já qualificada, a fração ideal de 0,56 do imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADA**, para a garantia da dívida de R\$246.763,28, tendo sido nomeada depositária a executada, fração esta correspondente às futuras unidades autônomas n.ºs 14, 15, 18, 21, 24, 25, 26, 28, 31, 34, 35, 36, 42, 44, 45, 46, 53, 55, 62, 63, 65, 67, 72, 73, 75, 76, 77, 81, 83, 84, 86, 87, 91, 94, 95, 97, 98, 101, 102, 103 e 104 (Protocolo nº 98.989).

Maria Clara da Silva Pinto Onório - Escrevente Substituta  
Selo digital 1115423310098989VKIUYS21N

Av.13/31.874, em 25 de agosto de 2021.

Pela Certidão de Penhora datada de 04 de agosto de 2021, emitida eletronicamente pela Coordenadora da 2ª Vara Regional de Competência Empresarial e de Conflitos Relacionados à Arbitragem da 1ª RAJ da Comarca de São Paulo-SP, Lidia Satsuki Honke Yano, extraída dos autos da ação de Execução Civil nº 00000543020218260260, movida por Alexandre Fanti Correia, CPF nº 277.439.288-88, contra KAIRÓS BOTUCATU RESIDENCIAL SPE LTDA, já qualificada, a fração ideal de 0,56 do imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADA**, para a garantia da dívida de R\$11.234,80, tendo sido nomeada depositária a executada, fração esta correspondente às futuras unidades autônomas n.ºs 14, 15, 18, 21, 24, 25, 26, 28, 31, 34, 35, 36, 42, 44, 45, 46, 53, 55, 62, 63, 65, 67, 72, 73, 75, 76, 77, 81, 83, 84, 86, 87, 91, 94, 95, 97, 98, 101, 102, 103 e 104 (Protocolo nº 98.994).

CONTINUA NO VERSO

| MATRÍCULA |
|-----------|
| 31.874    |

| FICHA |
|-------|
| 04    |
| VERSO |

CONTINUAÇÃO

Maria Clara da Silva Pinto Onório - Escrevente Substituta  
Selo digital.1115423310098994FMFQES21S

Av.14/31.874, em 27 de julho de 2022.

Pela Certidão de Penhora datada de 13 de julho de 2022, emitida eletronicamente pelo Assistente Judiciário da 30ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo-SP, Sr. André Gustavo Duarte Paes Pradella, extraída dos autos da ação de Execução Civil nº 0048214-81.2021.8.26.0100, movida por FABIO RICARDO DE OLIVEIRA CONSTRUÇÕES, CNPJ nº 23.474.874/0001-86, em face de KAIROS BOTUCATU RESIDENCIAL SPE LTDA., já qualificada, a fração ideal de 0,56 do imóvel objeto desta matrícula, foi PENHORADA, para a garantia da dívida de R\$525.840,67, tendo sido nomeada depositária a executada, fração essa correspondente às futuras unidades autônomas nºs 14, 15, 18, 21, 24, 25, 26, 28, 31, 34, 35, 36, 42, 44, 45, 46, 53, 55, 62, 63, 65, 67, 72, 73, 75, 76, 77, 81, 83, 84, 86, 87, 91, 94, 95, 97, 98, 101, 102, 103 e 104 (Protocolo nº 104.116).

Tainá Peres Cordeiro Santana - Escrevente Substituta  
Selo digital.1115423310104116ZCUDJD22Y

Av.15/31.874, em 24 de janeiro de 2023.

Pela Certidão de Penhora datada de 09 de janeiro de 2023, emitida eletronicamente pelo Escrevente Técnico Judiciário do 1º Ofício Cível da Comarca de Botucatu-SP, Neusa Maria Simiao da Silva, extraída dos autos da ação de Execução Civil nº 0000694-91.2021.8.26.0079, movida por IOLANDA GOMES BACCHI, CPF nº 158.195.778-50, em face de KAIROS BOTUCATU RESIDENCIAL SPE LTDA., já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula foi PENHORADO, para a garantia da dívida de R\$2.818.271,61, tendo sido nomeada depositária KAIROS BOTUCATU RESIDENCIAL SPE LTDA (Protocolo nº 106.871).

Maria Clara da Silva Pinto Onório - Escrevente Substituta  
Selo digital.1115423310106871GATLTN23W

Av.16/31.874, em 03 de abril de 2025.

Pela r. decisão datada de 05 de março de 2025, assinada digitalmente pela MMª. Juíza de Direito da 5ª Vara Cível do Foro de Barueri-SP, Dra. Bruna Lyrio Martins, procede-se à presente averbação para constar a **EXISTÊNCIA DA AÇÃO MONITÓRIA** – Processo nº 1004717-33.2020.8.26.0068, movida por SERGIO AMERICO GONÇALVES VIDAL e KARLA ALONSO contra KAIROS BOTUCATU RESIDENCIAL SPE LTDA, já qualificados

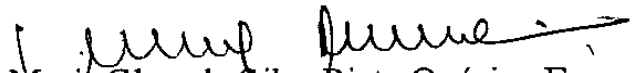
CONTINUA NA FICHA N.º

5

1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Botucatu - SP

|           |       |               |                |      |
|-----------|-------|---------------|----------------|------|
| MATRÍCULA | FICHA | BOTUCATU - SP |                |      |
| 31.874    | 05    | LIVRO N.º 2   | REGISTRO GERAL |      |
|           |       | 03            | abril          | 2025 |

(Protocolo nº 119.155).



Maria Clara da Silva Pinto Onório - Escrevente Substituta

Selo digital.11154233101191550XC30425E

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 22,13

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis