

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

REGISTRO GERAL

C.N.S. 12.380-2

matrícula

= 62.731 =

ficha

= 1 =

Botucatu, 29 de setembro de 2020.

M.58.567-Torre 2-B1-E-AP.21

FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA denominada Apartamento 21, localizada no 2º pavimento do Bloco E, da Torre 2, no empreendimento que tomará a denominação de "VITTA JARDIM ITAMARATI", com frente para a Rua Pedro Pimentel, nº 564, 2º Subdistrito de Botucatu/SP, e será constituída de 02 dormitórios, banho, circulação, estar/jantar e cozinha/AS e terá área real total de 93,952 metros quadrados; sendo 41,970 metros quadrados de área real privativa; 12,500 metros quadrados de área comum de divisão não proporcional, incluindo nesta o direito de uso de uma vaga, e área comum de divisão proporcional de 39,482 metros quadrados, correspondendo-lhes ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,0035548.

Identificação Municipal: 13.0265.0024 (área maior).

PROPRIETÁRIA: BTU VITTA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO 09 SPE LTDA, CNPJ 33.728.075/0001-42, com sede em Bauru/SP, na Avenida Getúlio Vargas, nº 21-60, Sala 03, Parque Jardim Europa.

Registro anterior: R.1, de 29/09/2020, na matrícula 58.567 (incorporação).

Av.1, em 29 de setembro de 2020.

Conforme Av.2, na matrícula 58.567 (Av.2/58.567), a incorporadora e construtora BTU VITTA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO 09 SPE LTDA, já qualificada, submete a incorporação imobiliária objeto do R.1 (R.1/58.567), ao REGIME DE AFETAÇÃO, pelo qual o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculados à incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, destinam-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes e manter-se-ão apartados, tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora, nos termos dos artigos 31-A e 31-B da Lei 4.591, de 16/12/1964. (Prenotação 138115, de 28/08/2020). O Oficial Substituto: -

Av.2, em 29 de setembro de 2020.

Conforme Av.3, na matrícula 58.567 (Av.3/58.567) o empreendimento "VITTA JARDIM ITAMARATI", enquadra-se no Programa Habitacional do Governo Federal "MINHA CASA, MINHA VIDA 3". (Prenotação 138115, de 28/08/2020). O Oficial Substituto: -

Av.3, em 02 de julho de 2021.

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 Casa Verde e Amarela, contrato nº 8.7877.1155539-0, de 18/05/2021, o imóvel constante da matrícula 58.567, foi por sua proprietária e incorporadora BTU VITTA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO 09 SPE LTDA, já qualificada, dado em primeira e especial hipoteca à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ

continua no verso

matrícula

= 62.731 =

ficha

= 1 =
verso

00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, pelo valor de R\$ 9.806.279,05, para a construção de 100 apartamentos que integram a Torre nº 2 do empreendimento "VITTA JARDIM ITAMARATI", conforme registro 6 da Matrícula 58.567, sendo que o valor proporcional para esta unidade é de R\$ 98.062,79. As partes concordam que o valor do imóvel, para fins do artigo 1484 do Código Civil, é de R\$ 149.000,00. (Prenotação 142920, de 16/06/2021). O Oficial Substituto: Lucas de Mello Feliciano.

Av.4, em 10 de Novembro de 2021.-

Pelo instrumento particular referido no registro seguinte, a Caixa Econômica Federal, autorizou o cancelamento da hipoteca mencionada na Av.3. (Prenotação 145485, de 27/10/2021). O Oficial Substituto: Lucas de Mello Feliciano.

Selo digital: 1238023J10A0000022927321R

R.5, em 10 de Novembro de 2021.-

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 Casa Verde e Amarela - recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, datado de 19 de Outubro de 2021, (Contrato nº 8.7877.1214864-0), a proprietária BTU VITTA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO 09 SPE LTDA, já qualificada, transmitiu a LUCAS DE MELLO FELICIANO, RG 4.948.800-9 SSP/SP, CPF 411.900.858-44, solteiro, maior, motorista de veículos de transporte de carga, brasileiro, domiciliado em Itatinga/SP, na Rua José Piero, nº 882, Vila Nova Itatinga, pela quantia de R\$ 159.000,00 (cento e cinquenta e nove mil reais), o imóvel objeto desta. (Obs: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 100.393,05; Recursos próprios: R\$ 47,245,24; recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 362,71; Desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 10.999,00; Origem dos recursos: FGTS/União). Compareceu no título como Entidade Construtora/fiadora: VITTA RESIDENCIAL S/A, CNPJ 15.080.241/0001-65, com sede em Ribeirão Preto/SP, na avenida Professor João Fiusa, nº 2080, sala 50, Jardim Canada. (Prenotação 145485, de 27/10/2021). O Oficial Substituto: Lucas de Mello Feliciano.

Selo digital: 1238023210A0000022927021W

R.6, em 10 de Novembro de 2021.-

Pelo instrumento referido no registro anterior, LUCAS DE MELLO FELICIANO, constituiu-se devedor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, da quantia de R\$ 100.393,05 (cem mil, trezentos e noventa e três reais e cinco centavos), pagável por meio de 360 prestações mensais, com juros à taxa nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161% ao ano, pelo Sistema de Amortização PRICE, vencendo-se a primeira no dia 20/11/2021 e sendo de R\$ 560,63 o seu valor, inclusive acessórios, dando em garantia, em ALIENAÇÃO

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

REGISTRO GERAL

C.N.S. 12.380-2

matrícula

= 62.731 =

ficha

= 2 =

10 de Novembro de 2021

Botucatu,

FIDUCIÁRIA, o imóvel objeto desta. Valor da garantia: R\$ 149.000,00. As demais cláusulas e condições constam do título. (Prenotação 145485, de 27/10/2021). O Oficial Substituto: _____.
Selo digital: 1238023210A0000022927121U

AV.7/62.731.-

Selo digital: 1238023310A0000027008624E

Tendo sido averbada a construção do empreendimento "VITTA JARDIM ITAMARATI" com frente para a *Rua Pedro Pimentel, nº 564*, e especificado o respectivo condomínio na matrícula nº 58.567 (Av.8 e R.9), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 62.731, referindo-se ao apartamento nº 21 do Bloco E da Torre 2, já concluído. (Prenotação 159220, de 07/02/2024). Botucatu, 11 de março de 2024. O Oficial Interino: _____.

AV.8/62.731.-

Selo digital: 1238023310A0000028899925D

Nos termos do requerimento celebrado em Florianópolis/SC, aos 24 de março 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 do devedor fiduciário LUCAS DE MELLO FELICIANO, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor da dívida: R\$ 100.393,05. Valor da consolidação: R\$ 155.676,89. (Prenotação 164482, de 27/11/2024). Botucatu, 02 de abril de 2025. A Escrevente Designada: _____.

continua no verso

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Rua Dr. Cardoso de Almeida, 397 - CEP 18600-005

Fone (14) 3882-2403

Bel. GEORGES SAKO
OFICIAL INTERINO



Município e Comarca de Botucatu

Estado de São Paulo

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 62731 , sobre a qual não há qualquer alienação, ações reipersecutórias ou ônus reais além do que nela contém.	Emolumentos: 42,22
	Estado: 12,00
	Sec. Fazenda: 8,21
	Registro Civil: 2,22
	Trib. Justiça: 2,90
	Ministério Público: 2,03
	Imposto Municipal: 0,84
	TOTAL: 70,42
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, 01 de abril de 2025	



SELO DIGITAL

1238023C30A0000028899825V

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