

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 2ª CIRC. - BOTUCATU - SP

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

matrícula  
= 26.671 =

ficha  
= 1 =

12 de maio de 1.998,  
Botucatu,

O lote de terreno sob nº 5, da quadra 37, com frente para a rua 35, no loteamento denominado Alvorada da Barra Bonita em Terras de Botucatu, no distrito de Vitoriana, município e comarca de Botucatu, medindo 25,00 metros de frente, por 61,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados; dividindo do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote 4, do lado esquerdo com a viela nº 37 e nos fundos mede 25,00 metros e divide com o lote 16.- Identificação Municipal nº 02.14.094.005.-

PROPRIETARIA:- Carneiro Vianna - Empreendimentos Imobiliários S/C. Ltda., CBC/MF. 50.519.016/0001-83, com sede em Cotia-SP. Registro anterior:- Registro nº 6 na matrícula nº 8.304, de 5/11/81.-

R.1/26.671.-

Por escritura de venda e compra, datada de 27 de março de 1998, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato do Município de Vargem Grande Paulista, comarca de Cotia-SP, Le 136, fls. 13, a proprietária transmitiu a Luiz Sérgio Dias Carvalho, RG 5.370.628-SSP/SP, CIC. 485.372.508/30, representante comercial, casado no regime de comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, com Maria Eliza Cazzonato Carvalho, RG. 4.815.330-SSP/SP, CIC. 191.624.498/00, professora, brasileiros, domiciliados em Piracicaba-SP, na Praça da Catedral, nº 1.023, aptº 102, pela quantia de R\$ 0,01 (um centavo de real), (valor venal de 1997:- R\$ 3.564,81), o imóvel objeto desta, Botucatu, 12 de maio de 1.998.- O Oficial Substituto:

R.2/26.671.-

selo digital: 1238023210A0000021201120F

Por escritura pública de inventário e partilha, datada de 10 de outubro de 2020, lavrada no 2º Tabelião de Notas de Piracicaba/SP, Livro 1833, fls. 101/108, dos bens deixados pelo falecimento de LUIZ SERGIO DIAS CARVALHO, ocorrido no dia 10/07/2020, sem deixar testamento, no estado civil de casado, a nua propriedade do imóvel objeto desta, avaliada em R\$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais), (valor venal ITBI/2020: R\$ 24.430,00), foi partilhada na proporção de 1/2 a cada um dos herdeiros filhos VICTOR JOSÉ CAZZONATTO CARVALHO, RG 32.392.281-8 SSP/SP, CPF 218.302.338-40, analista de sistema, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, com ERICA MORIZONO SANTOS CARVALHO, RG 18.184.263-4 SSP/SP, CPF 252.774.948-80, empresária, domiciliados em São Paulo/Capital, na Rua Ituxi, nº 58, apto. 1203, Bairro da Saúde; e OCTÁVIO LUÍS CAZZONATTO CARVALHO, RG 41.752.694-5 SSP/SP, CPF 335.195.508-14, engenheiro de produção, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, com MAVYANI LOUREIRO GARCIA CARVALHO, RG 3.166.424 SSP/SP, CPF 106.611.017-46, auxiliar

Continua no verso

matrícula

= 26.671 =

ficha

= 1 =

verso

administrativa, domiciliados em Jaguariuna/SP, na Rua Pedro Lana, n° 51, Bloco Z, Casa 01, Recanto Camanducaia, todos brasileiros. (Prenotação 139273, de 26/10/2020). Botucatu, 11 de Novembro de 2020. O oficial Substituto: ~~\_\_\_\_\_~~

R.3/26.671.- Selo digital: 1238023210A0000021201220D

Pelo título que deu origem ao do registro anterior, o usufruto vitalício sobre o imóvel objeto desta, avaliado em R\$ 1.800,00 (hum mil e oitocentos reais) (valor venal ITBI/2020: R\$ 12.215,00), foi atribuído à viúva meeira MARIA ELIZA CAZZONATTO CARVALHO, professora aposentada, domiciliada em Piracicaba/SP, na Rua Alferes Caetano, n° 1.086, apto. 802, Centro, já qualificada. (Prenotação 139273, de 26/10/2020). Botucatu, 11 de Novembro de 2020. O oficial Substituto: ~~\_\_\_\_\_~~

R.4/26.671.- Selo digital: 1238023210A0000021559021U

Por escritura pública de venda e compra datada de 10 de Dezembro de 2020, lavrada no 2° Tabelião de Notas de Piracicaba/SP, L° 1842, fls. 383/388, os proprietários MARIA ELIZA CAZZONATTO CARVALHO (usufrutuária); e VICTOR JOSÉ CAZZONATTO CARVALHO, assistido de sua mulher ERICA MORIZONO SANTOS CARVALHO; e OCTÁVIO LUÍS CAZZONATTO CARVALHO, assistido de sua mulher MAVYANI LOUREIRO GARCIA CARVALHO (nus proprietários), todos já qualificados, transmitiram a CLÁUDIO LIMA PEREIRA, RG 21.592.788 SSP/SP, CPF 261.197.888-32, solteiro, maior, engenheiro civil, brasileiro, domiciliado em São Paulo/Capital, na Estrada Itaquera-Guaianazes, n° 527, Bloco 06, apto. 61, Parada Quinze de Novembro, pela quantia de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), (valor venal ITBI/2020: R\$ 36.645,00), o imóvel objeto desta. (Prenotação ~~140111~~ de 15/12/2020). Botucatu, 04 de Janeiro de 2021. O Oficial Substituto: ~~\_\_\_\_\_~~

AV.5/26.671.- Selo digital: 1238023310A0000023176521H

Por documento particular, datado de 17/12/2021, o interessado Cláudio Lima Pereira, requereu a presente averbação para constar que conforme certidão de valor venal, de 06/11/2021, este imóvel encontra-se identificado na Prefeitura Municipal sob n° 14.0094.0005. (Prenotação 146363, de 17/12/2021). Botucatu, 28 de Dezembro de 2021. O Oficial Substituto: ~~\_\_\_\_\_~~

R.6/26.671.- Selo digital: 1238023210A0000023454822E

Por contrato particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFI - Sistema de Financeiro Imobiliário, com caráter de escritura pública, celebrado em Sumaré/SP, datado de 22 de Fevereiro de 2022, (Contrato n° 1.4444.1710302-9), o proprietário CLÁUDIO LIMA PEREIRA, administrador, já qualificado, transmitiu a PABLO GABRIEL SILVA DOS SANTOS, RG 54.002.924-5 SSP/SP, CPF 425.060.968-50, solteiro, maior, eletricitista e assemelhados, brasileiro, domiciliado em Santa Gertrudes/SP, na Rua Penido Pedro Ceregatto, n° 889, Parque dos Jequitibas II, pela quantia de R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco

Continua na ficha 2

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

**REGISTRO GERAL**

C.N.S: 12.380-2

matricula

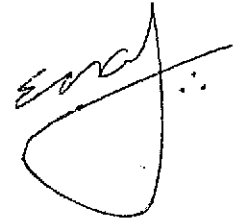
= 26.671 =

ficha

= 2 =

21 de Março de 2022

Botucatu,



mil reais), o imóvel objeto desta. (Obs: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 115.500,00; Recursos próprios: R\$ 49.500,00; Origem dos recursos: SBPE). (Prenotação 147608, de 10/03/2022). Botucatu, 21 de Março de 2022. p/o Oficial Substituto: [assinatura]

R.7/26.671.- Selo digital: 1238023210A0000023454922C

Pelo instrumento referido no registro anterior, PABLO GABRIEL SILVA DOS SANTOS, já qualificado, constituiu-se devedor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, da quantia de R\$ 115.500,00 (cento e quinze mil quinhentos reais), pagável por meio de 120 prestações mensais, com juros à taxa nominal de 9,7978% e efetiva de 10,2500% ao ano, pelo sistema de Amortização SAC, vencendo-se a primeira no dia 21/03/2022 e sendo de R\$ 1.918,46 o seu valor, inclusive acessórios, dando em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel objeto desta. Valor da garantia: R\$ 165.000,00. As demais cláusulas e condições constam do título. (Prenotação 147608, de 10/03/2022). Botucatu, 21 de Março de 2022. p/o Oficial Substituto: [assinatura]

AV.8/26.671.- Selo digital: 1238023310A0000023455022R

Procede-se a presente averbação para constar que foi emitida cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1710302-9, série 0222, de 22 de Fevereiro de 2022. (Prenotação 147608, de 10/03/2022). Botucatu, 21 de Março de 2022. p/o Oficial Substituto: [assinatura]

AV.9/26.671.- Selo digital: 1238023310A00000304599254

(CEP - alteração de denominação de via pública). Procede-se a presente averbação para constar as seguintes atualizações: a) conforme certidão de valor venal ITBI, de 17/11/2025, o nº do CEP deste imóvel é 18619-548; e b) conforme Lei Municipal 5.417, de 27/11/2012, a Rua 35 passou a denominar "Mario Pascoal Righeto". (Prenotação 168335, de 18/07/2025). Botucatu, 18 de dezembro de 2025. A Oficial, Silvia Cristina Reis: [assinatura]

AV.10/26.671.- Selo digital: 1238023310A0000030460025T

(consolidação). Nos termos do requerimento celebrado em Florianópolis/SC, aos 12 de novembro 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 PABLO GABRIEL SILVA DOS SANTOS, 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 9.514/97. Valor da dívida: R\$ 115.500,00. Valor da

continua no verso

matricula  
= 26.671 =

ficha  
= 2 =  
verso

consolidação: R\$ 173.897,34. (Prenotação 168335, de 18/07/2025).  
Botucatu, 18 de dezembro de 2025. A Oficial, Silvia Cristina Reis: -

AV.11/26.671.- Selo digital: 1238023310A0000030460125R  
(cancelamento de CCD). Pelo documento referido na averbação anterior,  
fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário averbada sob nº 8 (Av.  
8/26.671). (Prenotação 168335, de 18/07/2025). Botucatu, 18 de dezembro  
de 2025. A Oficial, Silvia Cristina Reis: -

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 <b>26671</b> , sobre a qual não há qualquer alienação, ações reipersecutórias ou ônus reais além do que nela contém.	Emolumentos ..... 44,20
	Estado ..... 12,56
	Sec. Fazenda ..... 8,60
	Registro Civil ..... 2,33
	Trib. Justiça ..... 3,03
	Ministério Público ..... 2,12
	Imposto Municipal ..... 0,88
	<b>TOTAL ..... 73,72</b>
<b>PRAZO DE VALIDADE</b>	<b>Conferência feita por:</b>
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.	<b>LIDIANE TAVARES DUARTE</b> ESCREVENTE
<b>Botucatu, 17 de dezembro de 2025</b>	



**SELO DIGITAL**

1238023C30A0000030459825M

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

continua na ficha n.º \_\_\_\_\_



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WFNJQ-3LPDQ-D53N7-UCWYX

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Lidiane Tavares Duarte (CPF \*\*\*.522.016-\*\*)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/WFNJQ-3LPDQ-D53N7-UCWYX>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>