



Valide aqui este documento

CNM: 123802.2.0031083-80

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOTUCATU - SP
LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

matrícula

= 31.083 =

ficha

= 1 =

11 de ABRIL de 2.002.-

Botucatu,

O lote de terreno sob nº 4, da quadra 23, com frente para a rua D, no loteamento denominado "Parque Residencial dos Comerciantes III", no 1º subdistrito de Botucatu, medindo 10,00 metros de frente e de fundo, por 20,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, dividindo do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote 3, do lado esquerdo com o lote 5, e nos fundos com o com o lote 15, encerrando a área de 200,00 m2.-

Identificação Municipal nº 02.07.418.004.-

PROPRIETARIO:- SINDICATO DOS EMPREGADOS NO COMÉRCIO DE BOTUCATU, CNPJ 45.525.920/0001-61, com sede a rua Visconde do Rio Branco, 170, Centro, em Botucatu/SP.-

Registro anterior:- R. 3 na matrícula nº 28.899, de 07/06/2000.-

R.1/31.083.-

Por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção com obrigação, fiança e hipoteca - financiamento de imóveis na planta e/ou construção - recursos do FGTS, datado de 10 de dezembro de 2.001, o proprietário transmitiu a Aparecido Francisco Baldi, RG. 5.679.377-SSP/SP, CPF. 931.596.848-49, brasileiro, separado judicialmente, cabeleireiro, domiciliado em Botucatu, na rua Major Leônidas Cardoso, 108, pela quantia de R\$ 1.253,80 (hum mil, duzentos e cinquenta e três reais e oitenta centavos), o imóvel objeto desta.- Botucatu, 11 de abril de 2.002.- O Preposto Designado:-

R.2/31.083.-

Pelo instrumento referido no registro anterior, o comprador Aparecido Francisco Baldi, já qualificado, deu o imóvel objeto desta, em primeira, única e especial hipoteca à Caixa Econômica Federal-CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF. nº 00.360.305/0001-04, pela quantia de R\$ 15.212,31 (quinze mil duzentos e doze reais e trinta e um centavos), pagável por meio de 300 prestações mensais, com juros à taxa nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1677% ao ano, pelo Sistema de Amortização SACRE, vencendo-se a primeira no dia 10/01/2002, e sendo de R\$ 178,46 o seu valor, inclusive acessórios.- Valor da garantia R\$ 16.690,00, sendo R\$ 1.477,69 o desconto concedido pelo FGTS.- Com as demais cláusulas e condições constantes do título.- Botucatu, 11 de abril de 2.002.- O Preposto Designado:-

Av.3/31.083.-

Certifico, a requerimento de A.J. Engenharia, Comércio e

continua...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G2Z9H-9Q8H2-9SRRV-84NMD>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G2Z9H-9Q8H2-9SRRV-84NMD>

matrícula

= 31.083 =

ficha

= 1 =

verso

Construções Ltda, instruída com "Habite-se" e certidão da Prefeitura Municipal local, datados de 29 de julho de 2002 e 23 de janeiro de 2.001 e ainda com CND do INSS nº 371622002-21003030, que no terreno objeto desta, foi construído, com 30,57 m2., um prédio residencial, com frente para a rua O, sob nº 42.- Botucatu, 26 de agosto de 2.002.- O Presto Designado: [assinatura].

Av.4/31.083.-

Fica cancelada a hipoteca registrada no R.2 (R.2/31.083), nos termos da cláusula terceira do instrumento que dará origem ao registro seguinte. (Prenotação 110938, de 23/04/2015). Botucatu, 05 de maio de 2015. O Oficial Substituto: [assinatura].

R.5/31.083.-

Por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial urbano sem financiamento, com caráter de escritura pública, datado de 01 de setembro de 2014, (contrato nº 4.444.0012332-0), o proprietário Aparecido Francisco Baldi, já qualificado, tendo como interveniente a Caixa Econômica Federal, já qualificada, transmitiu a CRISTIANO RIBEIRO DA TRINDADE, RG 29.489.595-4 SSP/SP, CPF 195.480.938-71, mecânico de manutenção, e sua mulher CAROLINA RONDÃO DA TRINDADE, RG 42.368.415-2 SSP/SP, CPF 226.385.228-05, cabeleireira, casados no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, domiciliados em Botucatu/SP, na rua Carlos Kruse, nº 42, pela quantia de R\$ 20.976,23 (vinte mil, novecentos e setenta e seis reais e vinte e três centavos), o imóvel objeto desta. (Forma de pagamento: R\$ 11.621,46 em moeda corrente nacional e R\$ 9.354,77 correspondente ao valor debitado na conta vinculada de FGTS do comprador). (Prenotação 110938, de 23/04/2015). Botucatu, 05 de maio de 2015. O Oficial Substituto: [assinatura].

R.6/31.083.-

selo digital: 1238023210A00000226010219

Por contrato particular de empréstimo com constituição de alienação fiduciária em garantia, emissão de cédula de crédito imobiliário e outras avenças, datado de 13 de agosto de 2021, passado em Brasília/DF, CAROLINA RONDÃO DA TRINDADE, empresária e seu marido CRISTIANO RIBEIRO DA TRINDADE, montador, já qualificados, constituíram-se devedores da BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A., CNPJ 34.337.707/0001-00, com sede em São Paulo/Capital, na Avenida Paulista, nº 1765, conjunto 11, Bela Vista, da quantia de R\$ 128.435,52 (cento e vinte e oito mil, quatrocentos e trinta e cinco reais e cinquenta e dois centavos), pagável por meio de 180 prestações mensais, com juros à taxa de 15,4800% a.a e efetiva de 16,6269% a.a., pelo Sistema de Amortização Tabela Price, vencendo-se a primeira no dia 20/10/2021 e sendo de R\$ 1.951,21 o seu

Continua na ficha 2



Valide aqui este documento

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

REGISTRO GERAL

C.N.S. 12.380-2

matricula

= 31.083 =

ficha

= 2 =

08 de Setembro de 2021

Botucatu,

valor, dando em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel objeto desta. Valor da garantia: R\$ 276.400,00. ~~As demais cláusulas e condições constam do título. (Prenotação 144135, de 24/08/2021).~~ Botucatu, 08 de Setembro de 2021. O oficial Substituto: Mariano -

AV.7/31.083.- Selo digital: 1238023310A00000226011215

Nos termos do artigo 18º, parágrafo 4º e artigo 19, VII, da Lei 10.931 de 02 de Agosto de 2.004, procede a presente averbação para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário nº 6013591, série 00.552, datada de 13 de agosto de de 2.021, em Brasília/DF, tendo como Instituição Custodiante PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A., CNPJ 00.806.535/0001-54, com sede em São Paulo/Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900 - 10º Andar, Itaim Bibi. (Prenotação 144135, de 24/08/2021). Botucatu, 08 de setembro de 2021. O oficial Substituto: Mariano -

AV.8/31.083.- Selo digital: 1238023310A0000026107623I

Procede-se a presente averbação para constar que: a) Conforme instrumento particular de cessão de direitos de crédito decorrentes de cédulas de crédito imobiliário, sem coobrigação, e outras avenças, datado de 23 de dezembro de 2.019, celebrado em São Paulo/Capital, a credora fiduciária BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S. A., já qualificada, cede e transfere os direitos para a credora WIMO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS, CNPJ 32.969.565/0001-78, com sede em São Paulo/Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1355 - 3º andar; e b) Conforme instrumento particular de cessão de créditos imobiliários e outras avenças, datado de 22 de dezembro de 2.021, celebrado em São Paulo/Capital, a credora WIMO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS, já qualificada, cede e transfere os créditos a VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, CNPJ 08.769.451/0001-08, com sede em São Paulo/SP, na Rua Tabapuã, nº 1123, Conjunto 215, Itaim Bibi. As demais cláusulas e condições constam do título. (Prenotação 155780, de 24/07/2023). Botucatu, 05 de outubro de 2023. O Oficial Interino: Mariano -

AV.9/31.083.- Selo digital: 1238023310A0000026107723G

Nos termos da declaração de custódia datado de 12/12/2022, celebrado em São Paulo/Capital, a empresa PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A., já qualificada, declarou que a CCI objeto da av.7, foi registrada para negociação na B3 S/A - Brasil, Bolsa, Balcão, e que a sua credora em 25/11/2023 é a empresa VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, CNPJ 08.769.451/0001-08, com sede em São Paulo/SP, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º Andar, Conjunto 215, Itaim Bibi. (Prenotação 155780, de 24/07/2023). Botucatu, 05 de outubro de 2023. O Oficial Interino: Mariano -

AV.10/31.083.- Selo digital: 1238023310A0000026107823E

Nos termos do requerimento outorgado na cidade de Brasília/DF, datado de 13 de setembro de 2.023, notificação, guia de ITBI e demais documentos

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G2Z9H-9Q8H2-9SRRV-84NMD>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G2Z9H-9Q8H2-9SRRV-84NMD>

matricula = 31.083 =

ficha = 2 =
verso

apresentados, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face dos devedores fiduciários CRISTIANO RIBEIRO DA TRINDADE e sua mulher CAROLINA RONDÃO DA TRINDADE, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, 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\$ 128.435,52 (valor constante do registro da alienação fiduciária). Valor da consolidação: R\$ 276.400,00. (Prenotação 155780, de 24/07/2023). Botucatu, 05 de outubro de 2023. O Oficial Interino:-

AV.11/31.083.-

Selo digital: I238023310A0000027363124E

Nos termos do requerimento firmado em São Paulo, aos 19 de Abril de 2024, pela credora fiduciária, procedo esta averbação para constar que VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, já qualificada, realizou os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, sendo o primeiro em 05/03/2024 e o segundo em 15/03/2024, ambos na cidade de Barueri/SP, conduzidos pela Leiloeira Pública Oficial Ana Cláudia Camargo de Oliveira, JUCESP nº 1.129, sem oferta de lances, bem como da extinção da obrigação do ex fiduciante com a fiduciária, nos termos da quitação, passado em Barueri, aos 05/04/2024. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo a proprietária dispor livremente do imóvel objeto desta. (Prenotação 160700, de 02/05/2024). Botucatu, 14 de maio de 2024. O Oficial substituto:-

continua na ficha n.º



Valide aqui
este documento

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 5, pág., foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 31083, 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.	VIRGINIA DE LOURDES BIAGIONI ESCREVENTE
Botucatu, 16 de maio de 2024	



SELO DIGITAL

1238023C30A0000027363024W

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G2Z9H-9Q8H2-9SRRV-84NMD>