

CNM: 123802.2.0057393-11

Valide aqui este documento **OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOTUCATU - SP**  
**RO N.º 2****REGISTRO GERAL**

C.N.S. 12.380-2

matrícula

= 57.393 =

ficha

= 1 =

14 de Fevereiro de 2020

Botucatu,

UNIDADE AUTÔNOMA denominada APARTAMENTO Nº 03, no andar térreo, BLOCO 08 do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CACHOEIRINHA IV", com frente Rua Ângelo de Biagi nº 314, na Chácara Cachoeirinha, 1º subdistrito de Botucatu/SP, contendo 01 terraço, 01 sala, 02 dormitórios, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço, com a área privativa de 54,98m<sup>2</sup>, área comum de 6,63m<sup>2</sup>, perfazendo a área total construída de 61,61m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0041614 no terreno (que possui 23.108,81m<sup>2</sup>) e nas demais coisas de uso comum.

Identificação Municipal: 11.0168.0006 (área maior).

PROPRIETÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, CNPJ 03.190.167/0001-50, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, representado, por força do § 8º, do art. 2º e inciso VI do art. 4º da Lei 10188/01, pela gestora C2º e inciso VI do art. 4º da Lei 10188/01, pela gestora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-lei 759 de 12/08/1969, constituída pelo Decreto-lei 66303, de 06/03/1970, alterado pelo Decreto-lei 1259, de fevereiro de 1973 e regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04.

Registro anterior: R.3, de 11/05/2018 (Aquisição) e R.6, desta data (Instituição e Especificação), na Matrícula 54.558.

Selo digital: 1238023110A0000019801120W

AV.1/57.393.- Selo digital: 1238023310A00000198318208

De acordo com a cláusula 13.2, item "b" e "c", do contrato objeto do R.1/Matrícula nº 54.558, consta: a) o empreendimento ora adquirido comporá o patrimônio do Fundo a que se refere o "caput" do art. 2º da Lei 10188/01; b) o empreendimento ora adquirido, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CAIXA e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: - não integram o ativo da CAIXA; - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CAIXA; - não compõem a lista de bens e direitos da CAIXA para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; - não podem ser dados em garantia de débito de operação da CAIXA; - não são passíveis de execução por quaisquer credores da CAIXA por mais privilegiados que possam ser; - não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõem o patrimônio do FAR. (Prenotação 135470, de 17/01/2020). Botucatu, 14 de Fevereiro de 2020. O Oficial Substituto: \_\_\_\_\_

R.2/57.393.- Selo digital: 1238023210A0000020972020X

Por instrumento particular de venda e compra de imóvel residencial, com parcelamento e alienação fiduciária em garantia no Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - recursos FAR, com caráter de escritura pública,

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4Z8GJ-ZH96L-WY5CE-UGATZ>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SAMUEL RIBEIRO LORENZI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/03/2026 às 20:30, sob o número WBTU26700262437. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008015-92.2023.8.26.0079 e código eQdCucf.



Valide aqui  
este documento

matrícula

= 57.393 =

ficha

= 1 =

verso

datado de 25 de junho de 2.020 (Contrato nº 171002954143), o proprietário FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, já qualificado, transmitiu a MARIA CAROLINA DOS SANTOS VIDOTTO, RG 44.994.035-4 SSP/SP, CPF 235.833.578-92, do lar e BILE FERNANDES ALBUQUERQUE, RG 46.888.765-9 SSP/SP, CPF 424.912.018-01, auxiliar de serviços gerais, solteiros, maiores, brasileiros, domiciliados em Botucatu/SP, na Avenida Bento Lopes, nº 15, vila Sueleny, pela quantia de R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais), o imóvel objeto desta. (Prenotação 138555, de ~~22/09/2020~~). Botucatu, 07 de Outubro de 2020. O Oficial substituto:-

R.3/57.393.-

selo digital: 1238023E10A00000209721207

Pelo contrato referido no registro anterior, MARIA CAROLINA DOS SANTOS VIDOTTO e BILE FERNANDES ALBUQUERQUE, já qualificados, constituíram-se devedores do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, já qualificado, da quantia de R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais), pagável por meio de 120 prestações mensais, pelo Sistema de Amortização SAC, vencendo-se a primeira no dia 25/07/2020 e sendo, de R\$ 99,80 o seu valor, inclusive acessórios, dando em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel objeto desta. Valor da garantia: R\$ 84.000,00. (Obs: Encargo mensal inicial: R\$ 658,33; Subvenção FAR: R\$ 558,53). As demais cláusulas e condições constam do título. (Prenotação 138555, de ~~22/09/2020~~). Botucatu, 07 de Outubro de 2020. O Oficial substituto:-

AV.4/57.393.-

selo digital: 1238023310A0000020972220R

Que os compradores/devedores tomaram conhecimento da vedação legal contida no artigo 36, da Lei 11977/09, pela qual ficam impedidos, pelo prazo de quinze anos, a contar da data do presente instrumento, de promoverem o remembramento do imóvel objeto desta. (Prenotação 138555, de ~~22/09/2020~~). Botucatu, 07 de Outubro de 2020. O Oficial substituto:-

R.5/57.393

selo digital: 1238023210A00000270756245

Nos termos da certidão datada de 01 de março de 2024, emitida via eletrônico (PPO PH000504067), extraída dos autos sob nº ordem 10080159220238260079, que tramita pelo 1º Ofício Cível de Botucatu/SP, de execução civil movida pelo CONDOMINIO RESIDENCIAL CACHOEIRINHA IV, CNPJ 37.642.797/0001-30, em relação a MARIA CAROLINA DOS SANTOS VIDOTTO e BILE FERNANDES ALBUQUERQUE, já qualificados, procedo ao registro da PENHORA dos direitos sobre o bem gravado com alienação fiduciária, do imóvel objeto desta matrícula, para assegurar o pagamento da quantia de R\$ 2.627,34 (dois mil e seiscentos e vinte e sete reais e trinta e quatro centavos). Depositário: BILE FERNANDES ALBUQUERQUE. (Prenotação 159530, de ~~01/03/2024~~). Botucatu, 19 de março de 2024. O Oficial interino:-

continua na ficha n.º 2

CNM:123802.2.0057393-11



Valide aqui este documento OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOTUCATU - SP  
LIVRO N.º 2

**REGISTRO GERAL**

matricula = 57.393 =

ficha = 2 =

C.N.S. 12.380-2

25 de Junho de 2024

Botucatu,

AV.6/57.393

Selo digital: 1238023310A0000027561924Y

Nos termos da certidão de penhora datada de 17 de junho de 2024, emitida via eletrônico (PPO PH000519932), extraída dos autos nº 10068873720238260079, que tramita pelo 1º Ofício Cível de Botucatu/SP, de execução civil, movida pelo CONDOMINIO RESIDENCIAL CACHOEIRINHA IV, já qualificado, em relação a BILE FERNANDES ALBUQUERQUE e MARIA CAROLINA DOS SANTOS VIDOTTO, já qualificados, procedo ao registro da PENHORA dos direitos sobre o bem gravado com alienação fiduciária, do imóvel objeto desta matrícula, para assegurar o pagamento da quantia de R\$ 3.302,26. Depositário: BILE FERNANDES ALBUQUERQUE. (Prenotação 161519, de 18/06/2024). Botucatu, 25 de junho de 2024. O Oficial Substituto:-

AV.7/57.393.- (cancelamento da alienação fiduciária)

Da decisão-ofício expedida pelo MM. Juiz da 1ª Vara Cível desta comarca, expedido dos autos 1006887-37.2023.8.26.0079, datado de 5 de dezembro de 2025 e documento particular datado de 28 de setembro de 2023, subscrito pelo credor FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, representado pela Caixa Econômica Federal, procedo ao cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº 3. (Prenotação 171212, de 10/12/2025). Botucatu, 30 de dezembro de 2025. A Oficial, Silvia Cristina Reis:-  
Selo digital: 1238023E10A0000030512025E

AV.8/57.393.- Selo digital: 1238023310A00000309539263

(Penhora) Procedo-se a presente averbação para constar que nos termos da decisão judicial datada de 26 de junho de 2025, expedida dos autos 1008015-92.2023.8.26.0079, 1ª Vara Cível da comarca de Botucatu/SP, procedo a penhora sobre a totalidade do imóvel e não sobre os direitos conforme constou no registro nº 5. (Prenotação 172512, de 25/02/2026). Botucatu, 20 de março de 2026. A Oficial, Silvia Cristina Reis:-

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4Z8GJ-ZH96L-WY5CE-UGATZ>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SAMUEL RIBEIRO LORENZI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/03/2026 às 20:30, sob o número WBTU26700262437. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008015-92.2023.8.26.0079 e código eQdCcuclE.



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



Município e Comarca de Botucatu  
Estado de São Paulo

<b>CERTIDÃO</b> CNM: 123802.2.0057393-11	<b>CUSTAS</b>																								
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º <b>57393</b> , foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 e Provimento Conjunto n.º 001/08 de 28 de abril de 2008 da ECGJ, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade na qual não há registro de qualquer alienação, ações reipersecutórias ou ônus reais além do que nela contém até a data de <b>20/03/2026</b> .	<table border="0"> <tr> <td>Emolumentos</td> <td>..... :</td> <td>45,88</td> </tr> <tr> <td>Estado</td> <td>..... :</td> <td>13,04</td> </tr> <tr> <td>Sec. Fazenda</td> <td>..... :</td> <td>8,92</td> </tr> <tr> <td>Registro Civil</td> <td>..... :</td> <td>2,41</td> </tr> <tr> <td>Trib. Justiça</td> <td>..... :</td> <td>3,15</td> </tr> <tr> <td>Ministério Público</td> <td>..... :</td> <td>2,20</td> </tr> <tr> <td>Imposto Municipal</td> <td>..... :</td> <td>0,92</td> </tr> <tr> <td><b>TOTAL</b></td> <td>..... :</td> <td><b>76,52</b></td> </tr> </table>	Emolumentos	..... :	45,88	Estado	..... :	13,04	Sec. Fazenda	..... :	8,92	Registro Civil	..... :	2,41	Trib. Justiça	..... :	3,15	Ministério Público	..... :	2,20	Imposto Municipal	..... :	0,92	<b>TOTAL</b>	..... :	<b>76,52</b>
Emolumentos	..... :	45,88																							
Estado	..... :	13,04																							
Sec. Fazenda	..... :	8,92																							
Registro Civil	..... :	2,41																							
Trib. Justiça	..... :	3,15																							
Ministério Público	..... :	2,20																							
Imposto Municipal	..... :	0,92																							
<b>TOTAL</b>	..... :	<b>76,52</b>																							
<b>PRAZO DE VALIDADE</b>	<b>Conferência feita por:</b>																								
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal n.º 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é <b>VALIDA POR 30 DIAS</b> , a contar da data de sua emissão.	<p align="center">                         (ASSINATURA DIGITAL)   <b>LIDIANE TAVARES DUARTE</b>                          ESCRIVENTE                     </p>																								
<p align="center"><b>Botucatu, 23 de março de 2026 / N.º Pedido: 172512</b></p>																									



## SELO DIGITAL

1238023C30A0000030953826L

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/4Z8GJ-ZH96L-WY5CE-UGATZ>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ri digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SAMUEL RIBEIRO LORENZI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/03/2026 às 20:30, sob o número WBTU26700262437. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008015-92.2023.8.26.0079 e código eQdCcuCE.