

CNM: 123802.2.0060004-35

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

REGISTRO GERAL

C.N.S. 12.380-2

matricula

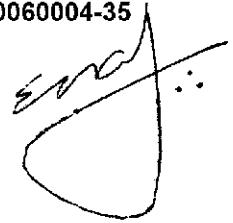
= 60.004 =

ficha

= 1 =

07 de Fevereiro de 2022

Botucatu,



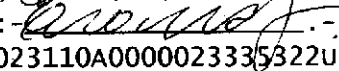
PRÉDIO RESIDENCIAL, com frente para a Avenida Otto Merthan Filho, sob nº 1123, com a área de 158,94 m², no loteamento JARDIM CAMBUÍ, 2º subdistrito de Botucatu/SP, com seu terreno correspondente ao lote 66-B, da Quadra 7, medindo 2,08 metros de frente; do lado direito de quem da avenida olha para o imóvel mede 16,73 em curva de concordância entre a avenida Otto Merthan Filho e a Av Dr. Ray Cintra, do lado direito de quem da avenida Otto Merthan Filho olha para o imóvel, mede 4,76 metros e divide com a avenida Dr Ray Cintra, do lado esquerdo mede 12,63 metros e divide com lote 66-A (prédio nº 1113), e no fundo mede 13,50 metros e divide com parte do lote 66-C (prédio nº 1131 da avenida Dr. Ray Cintra), encerrando a área de 167,77 m².

Identificação Municipal: 13.0369.0018 (área maior).

PROPRIETÁRIOS: ANDERSON CAMARGO SOALHEIRO, RG 32.975.666 SSP/SP, CPF 286.404.428-51, empresário, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com LILIAN DE JESUS CAMPANHOLA SOALHEIRO, RG 44.274.804 SSP/SP, CPF 325.350.268-64, do lar, brasileiros, domiciliados em São Paulo/SP, na Rua São Manuel, nº 28, Pinheiros.

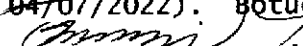
Registro anterior: R.2, de 22/10/2020, na Matrícula nº 38.311.

(Prenotação 146759, de 10/01/2022). Botucatu, 07 de Fevereiro de 2022, /

Oficial substituto: 
Selo digital: 1238023110A0000023335322U

R.1/60.004.-

Selo digital: 1238023210A0000024037522N

Por contrato particular de compra e venda de imóvel e alienação fiduciária em garantia, com caráter de escritura pública, datado de 27 de Junho de 2022, (Contrato nº 0010320177), os proprietários ANDERSON CAMARGO SOALHEIRO, RG 32.975.666-7-SSP/SP e sua mulher LILIAN DE JESUS CAMPANHOLA SOALHEIRO, domiciliados em Botucatu, já qualificados, transmitiram a FÁBIO LEITE DE ALBUQUERQUE, RG 27.111.185 SSP/SP, CPF 269.828.878-71, separado judicialmente, empresário, brasileiro, domiciliado em Botucatu/SP, na Avenida Universitária, nº 2.366, Jardim Mirante, pela quantia de R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais), o imóvel objeto desta. (Obs: Financiamento concedido: R\$ 300.000,00; Recursos próprios: R\$ 120.000,00). (Prenotação 149411, de 04/07/2022). Botucatu, 20 de Julho de 2022. O oficial substituto: 

R.2/60.004.-

Selo digital: 1238023210A0000024037622L

Pelo instrumento referido no registro anterior, FÁBIO LEITE DE ALBUQUERQUE, já qualificado, constituiu-se devedor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235/2041, Bloco A, Vila Olímpia, da quantia de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), pagável por meio de 420 prestações mensais, com juros à taxa nominal de 10,9259% e efetiva de 11,4900% ao ano, pelo Sistema de Amortização SAC, vencendo-se

continua no verso

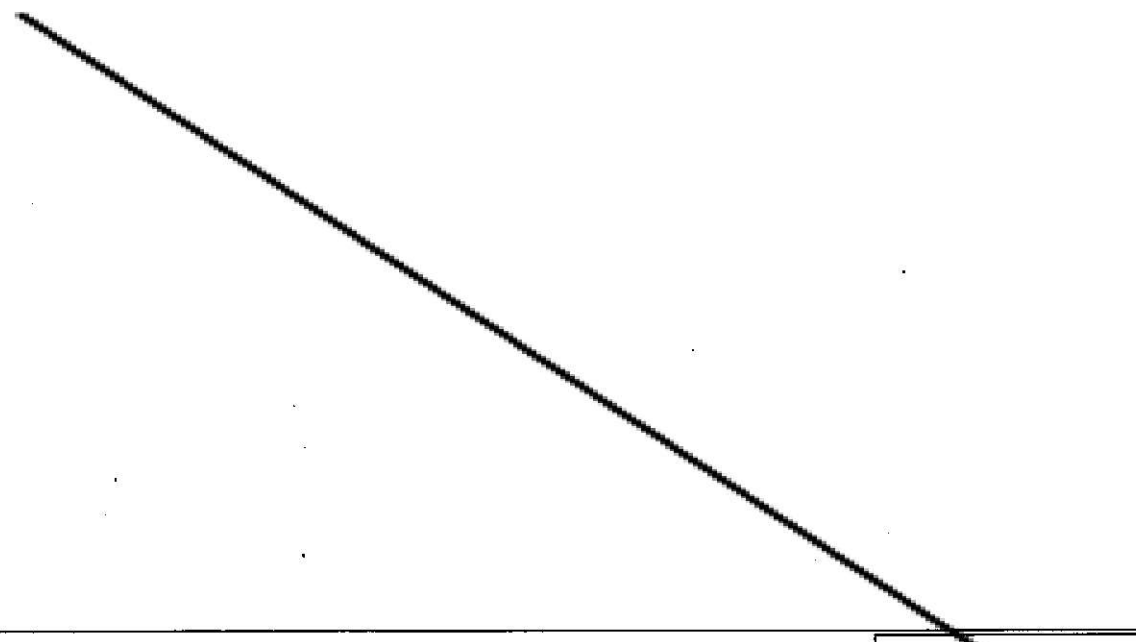
matricula
= 60.004 =

ficha
= 1 =
verso

a primeira no dia 27/07/2022 e sendo de R\$ 3.155,91 o seu valor, inclusive acessórios, dando em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel objeto desta. Valor da garantia: R\$ 435.000,00. As demais cláusulas e condições constam do título. (Prenotação 149411, de 04/07/2022). Botucatu, 20 de Julho de 2022. O Oficial Substituto: *[Assinatura]*.-

AV.3/60.004.- Selo digital: 1238023310A0000030099425A
Pelo título que dará origem ao registro seguinte, procede-se a presente averbação para constar que, conforme certidão de valor venal ITBI, de 03/10/2025, o nº do CEP deste imóvel é 18608-647. (Prenotação 166627, de 08/04/2025). Botucatu, 30 de outubro de 2025. A Escrevente Designada: *[Assinatura]*.-

AV.4/60.004.- Selo digital: 1238023310A00000300995258
Nos termos do requerimento celebrado em São Paulo/Capital, aos 02 de outubro 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 FÁBIO LEITE DE ALBUQUERQUE, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor da dívida: R\$ 300.000,00. Valor da consolidação: R\$ 556.012,52. (Prenotação 166627, de 08/04/2025). Botucatu, 30 de outubro de 2025. A Escrevente Designada: *[Assinatura]*.-



continua na ficha n.º _____

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 3, pág., foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 60004 , 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
	TOTAL : 73,72
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, 30 de outubro de 2025	



SELO DIGITAL

1238023C30A0000030099325S

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MDL9C-A9REN-ECK2N-6SAS3

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/MDL9C-A9REN-ECK2N-6SAS3>

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

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