Valide aqui
este documento

CNM: 111542.2.0045784-34

1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Botucatu - SP

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO N.º 2	REGISTRO GERAL	BOTUCATU - SP		
45.784	01			03	novembro	2021

IMÓVEL: **APARTAMENTO n.º 92-B**, localizado no 9º pavimento da **Torre B**, do empreendimento **RESIDENCIAL GREEN LIFE**, situado à Rua Tenente José da Rocha Torres, n.º 276, no Município e Comarca de Botucatu-SP, possuindo a área real privativa de 95,9900 m², sendo 68,7200 m² referentes à área principal e 27,2700 m² referentes às áreas acessórias (vagas de garagem nºs 226 e 227 e depósito nº 91), área real comum de divisão proporcional de 56,8503 m² e área real total de 152,8403 m², cabendo-lhe uma fração ideal de 0,6126165% do terreno e coisas comuns.

PROPRIETÁRIA: RESIDENCIAL GREEN LIFE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., CNPJ nº 14.626.959/0001-41, NIRE n.º 3522601720-5, com sede na Alameda Doutor Octávio Pinheiro Brisolla, nº 12-29, Sala J, Nova Cidade Universitária, em Bauru-SP.

R. ANTERIOR: R.23 de 03/11/2021 da Matrícula n.º 28.799, do Livro 2, deste Registro.

CADASTRO: 05.0083.0024 (área maior).

Maria Clara da Silva Pinto Onório - Escrevente Substituta
Selo digital 1115423110098983NE8FR2216

Av.1/45.784, em 03 de novembro de 2021.
Procede-se à presente averbação para constar que: **a)** conforme R.6 e Av.13 da matrícula n.º 28.799, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outros imóveis, encontra-se **HIPOTECADO** a favor do **FUNDO DE LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS - NÃO PADRONIZADO**, CNPJ nº 19.221.032/0001-45, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 1.485, em São Paulo-SP, administrado por MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 05.389.174/0001-01, NIRE n.º 33.210.136.232, com sede na Praia de Botafogo, nº 501, Bloco I, 5º andar, Botafogo, em Rio de Janeiro-RJ, para garantia da dívida de R$20.110.000,00, contraída por **Residencial Green Life Empreendimento Imobiliário Ltda.**, com sede na Alameda Doutor Octávio Pinheiro Brisolla, nº 12-29, Sala J, em Bauru-SP, CNPJ nº 14.626.959/0001-4, vencível em 25 de outubro de 2017, com juros à taxa mensal nominal de 0,7821% e efetiva de 9,8000%; sendo que no caso de inadimplência incidirão: a) atualização monetária até o efetivo pagamento, "*pro tata die*", conforme cláusula 5; b) juros remuneratórios à taxa nominal de 0,7821% e efetiva de 9,8000%; c) multa de 2%; d) juros moratórios à taxa de 1% ao mês, estes calculados sobre o valor da obrigação vencida acrescida da multa; e) despesas incorridas, pelo banco para cobrança do débito extrajudiciais ou judiciais, honorários advocatícios e outras que forem necessárias ao recebimento do crédito; **b)** conforme R.8 da matrícula n.º 28.799, o Instrumento Particular objeto do R.6 da mesma matrícula, foi aditado para constar que o valor do crédito teve um acréscimo de R$7.702.468,00, totalizando o valor da

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8WD7N-FX4Q5-UFD7X-RHU8G

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 111542.2.0045784-34

MATRÍCULA	FICHA
45.784	01 VERSO

CONTINUAÇÃO

dívida em R$27.812.468,00, com vencimento no dia 25/12/2018, ficando ratificadas as demais cláusulas e condições do instrumento não expressamente alteradas; **c)** conforme Av.9 da matrícula n.º 28.799, o Instrumento Particular objeto do R.6 da mesma matrícula, foi aditado para constar o que segue: **1)** Prazos do Financiamento: período da construção - início 29/12/2014, término 25/12/2018, Período de carência: início 26/12/2018, término 25/06/2019; vencimento do financiamento 25/06/2019; prazo total do financiamento 55 meses; **2)** Alteração do Cronograma de Liberação das Parcelas do Crédito, conforme consta no aditivo; **3)** Reforço de Garantias com Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios decorrentes das vendas de unidades do empreendimento imobiliário "Residencial Portal Boa Vista (Portal), em construção, objeto da matrícula nº 71.853 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Jaú-SP, ficando ratificadas as demais cláusulas e condições do instrumento não expressamente alteradas; e **d)** conforme R.10 da matrícula n.º 28.799, o Instrumento Particular objeto do R.6 da mesma matrícula, foi aditado para constar que o valor do crédito teve um acréscimo de R$4.235.532,00, totalizando o valor da dívida em R$32.048.000,00, sendo o valor a liberar (considerando o acréscimo) de R$4.237.247,30, ficando ratificadas as demais cláusulas e condições do instrumento não expressamente alteradas (Protocolo nº 98.983).

Maria Clara da Silva Pinto Onório - Escrevente Substituta
Selo digital 1115423E10098983SFSSN521W

Av.2/45.784, em 16 de dezembro de 2021.
Fica **CANCELADA** a hipoteca objeto da Av.1 desta matrícula, nos termos da autorização do credor FUNDO DE LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, administrado por MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, NIRE nº 33.210.136.232, já qualificada, datada de 23 de novembro de 2021 (Protocolo nº 101.092).

Regina Lucia Cândido - Escrevente Substituta
Selo digital 1115423310101092MGRZA621R

Av.3/45.784, em 08 de fevereiro de 2022.
Pela Escritura Pública de Venda e Compra lavrada aos 28 de janeiro de 2022, pelo Tabelião de Notas do Distrito de Rubião Júnior, Município e Comarca de Botucatu-SP, às fls. 295/297 do Livro nº 218, e conforme certidão de valor venal emitida em 26 de janeiro de 2022, pela Prefeitura de Botucatu, o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado sob nº. **05.0083.0117** (Protocolo nº 101.983).

CONTINUA NA FICHA N.º 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8WD7N-FX4Q5-UFD7X-RHU8G

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 111542.2.0045784-34

1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Botucatu - SP

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO N.º 2	REGISTRO GERAL	BOTUCATU - SP		
45.784	02			08	fevereiro	2022

Thaís Bernardo Fernandes - Escrevente Substituta
Selo digital 1115423310101983 7RTOLA22Z

R.4/45.784, em 08 de fevereiro de 2022.
Pela Escritura Pública referida na Av.3, a proprietária RESIDENCIAL GREEN LIFE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., já qualificada, transmitiu o imóvel objeto desta matrícula, a título de **VENDA E COMPRA**, a **LAERCIO DE FREITAS CAPELLO**, RG nº 11.236.704-5-SSP/SP, CPF nº 883.046.398-15, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado na Via Borelli, nº 721, Residencial Spázio Verde, em Botucatu-SP, pelo preço de R$302.723,80 (Protocolo nº 101.983).

Thaís Bernardo Fernandes - Escrevente Substituta
Selo digital 1115423210101983 60SAS822C

R.5/45.784, em 22 de junho de 2022.
Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda, Consórcio Imobiliário, Confissão de Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, datado de 24 de maio de 2022, com força de escritura pública, nos termos das Leis nºs 9.514/97 e 11.795/08, seguidos das alterações da Lei nº 13.465/2017, o proprietário LAÉRCIO DE FREITAS CAPELLO, divorciado, já qualificado, transmitiu o imóvel objeto desta matrícula, a título de **VENDA E COMPRA,** a **JÉSSICA CAROLINA OLIVEIRA DE CAMPOS**, RG nº 47.992.876-9-SSP/SP, CPF nº 386.980.298-76, brasileira, solteira, maior, aposentada, residente e domiciliada na Rua Sílvio Antônio Soares, nº 187, Jardim Itamarati, em Botucatu-SP, pelo preço de R$412.000,00, sendo R$8.900,00 com recursos próprios; e R$403.100,00 da Carta Crédito Contemplada (Protocolo nº 103.675).

Michele I. F. dos Reis Guedes Nunes - Escrevente Substituta
Selo digital 1115423210103675 2R7HIG22Z

R.6/45.784, em 22 de junho de 2022.
Pelo Instrumento Particular referido no R.5, a proprietária JÉSSICA CAROLINA OLIVEIRA DE CAMPOS, solteira, maior, já qualificada, participante do grupo de consórcio de imóveis do Grupo CA02, da Cota 173, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R$412.000,00, a favor do **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, CNPJ nº 48.041.735/0001-90, NIRE nº 35.220.748.267, com sede na Alameda Barão de Piracicaba, nº 740, 1º Andar, Campos Eliseos, em São Paulo-SP, para

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8WD7N-FX4Q5-UFD7X-RHU8G

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 111542.2.0045784-34

MATRÍCULA	FICHA
45.784	02
	VERSO

CONTINUAÇÃO

garantia do saldo devedor de R$238.718,57, já incluídos neste valor a taxa de administração e o fundo de reserva necessários à concretização do negócio avençado, prestação reajustável segundo variação anual do INCC, Indice Nacional do Custo da Construção, ou outro que venha ser adotado para esse fim. O prazo original do Grupo é de 145 meses e prazo de amortização remanescente de 71 parcelas, em caso de mora no cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas, acarretará: a) prevalece, para efeito de atualização e quando o pagamento de inadimplência efeutar-se no iterregno de assembléias de Grupo, o valor do crédito vigente na mais próxima futura assembleia e jamais o valor da mais próxima passada; b) juros de mora de 1% ao mês, ou fração, calculados dia a dia, que incidirão sobre o valor das prestações vencidas e não pagas, atualizadas monetariamente na forma contratual; c) multa moratória de 2% sobre o valor das prestações vencidas e não pagas, atualizadas monetariamente; e d) despesas com publicação dos editais de leilão extrajudicial e comissão do leiloeiro, está na base do imóvel em leilão público extrajudical, vencendo a próxima parcela em 15 de junho de 2022; e demais condições constantes do título (Protocolo nº 103.675).

Michele T. F. dos Reis Guedes Nunes - Escrevente Substituta
Selo digital 1115423E10103675R3L449223

Av.7/45.784, em 22 de junho de 2022.
Procede-se à presente averbação, nos termos do art. 5º, § 5º da Lei 11.795/2008, para constar que o bem da garantia objeto do R.6 não se comunica com o patrimônio da Administradora de Consórcio, observando que: I - Não integra o ativo da administradora; II - Não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III - Não compõe o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e IV - Não pode ser dado em garantia de débito da administradora (Protocolo nº 103.675).

Michele T. F. dos Reis Guedes Nunes - Escrevente Substituta
Selo digital 1115423E10103675DC5TJI222

Av.8/45.784, em 30 de agosto de 2024.
Pelo requerimento datado de 13 de agosto de 2024, nos termos da Alienação Fiduciária registrada sob nº 6 desta matrícula, e tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora pelo devedor, conforme certidão expedida pelo oficial registrador em 05 de agosto de 2024, mediante prova de recolhimento do imposto de transmissão, procede-se à presente averbação para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome da credora **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, CNPJ nº 48.041.735/0001-90, NIRE nº 35.220.748.267, com sede na Alameda Barão de Piracicaba, nº 740, Campos Elíseos,

CONTINUA NA FICHA N.º 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8WD7N-FX4Q5-UFD7X-RHU8G
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 111542.2.0045784-34

1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Botucatu - SP

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO N.º 2	REGISTRO GERAL	BOTUCATU - SP		
45.784	03			30	agosto	2024

em São Paulo-SP, pelo valor de R$238.718,57 (Protocolo nº 114.361).

Iara Flávia Ocampos Seloto - Escrevente Substituta
Selo digital 1115423310114361YAEXBC24J

Av.9/45.784, em 24 de julho de 2025.
Pelo requerimento datado 11 de julho de 2025, procede-se à presente averbação para constar que a PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., já qualificada, realizou os leilões públicos exigidos pelo artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 06/06/2025 e o segundo em 13/06/2025, ambos pelo *site* www.freitasleiloeiro.com.br, os quais **resultaram negativos, nos termos dos autos de primeira e segunda praça assinados pelo Leiloeiro Oficial Antonio Carlos Villa Nova de Freitas, Jucesp nº 749 (Protocolo nº 121.177).**

Maria Clara da Silva Pinto Onório - Escrevente Substituta
Selo digital 1115423310121177 9QQWSC25A

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8WD7N-FX4Q5-UFD7X-RHU8G

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BOTUCATU-SP

Protocolo nº **147.786** .

Certifico e dou fé que a presente cópia reprográfica foi extraída da matrícula nº **45784**, na qual não há qualquer alteração relativa à alienação, ônus reais, ações reais ou pessoais reipersecutórias, além do que nela contém, nos termos do art. 19, §1º da Lei 6.015/73.

Prazo de validade de 30 dias para efeitos exclusivamente notariais. Nada mais.

Botucatu, 15 de setembro de 2026.

Rodrigo Alves dos Santos Betman - Oficial
Rogério Alexandre Leme - Escrevente Substituto
Débora Franciele de Sá Toledo Piza - Escrevente Substituta
Paulo Eduardo Spadoti - Escrevente Substituto

Oficial.....R$ 45,88
Estado.....R$ 13,04
IPESP.....R$ 8,92
Reg.Civil.....R$ 2,41
Trib.Justiça..R$ 3,15
ISS.....R$ 0,92
MP.....R$ 2,20
TOTAL.....R$ 76,52

Selo digital nº.:1115423C30147786LQUGT1265

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

CERTIDÃO ASSINADA DIGITALMENTE

A expedição da certidão digital está respaldada nas seguintes normas: Medida Provisória nº 2.200/02;
Lei nº 11.419 de 19/12/2006; Provimento CG nº 32 de 11/12/2007, da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo (publicação no DOE de 13/12/2007).

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8WD7N-FX4Q5-UFD7X-RHU8G

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar