

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO N.º 2	REGISTRO GERAL	BOTUCATU - SP		
44.385	01			30	dezembro	2020

IMÓVEL: TERRENO denominado **LOTE 01**, formado por parte da Área 2 da Fazenda Capão Bonito de Baixo, situado no Município e Comarca de Botucatu-SP, assim descrito: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 521, situado à margem da Água do Taborda, nas confrontações do imóvel objeto da matrícula n.º 36.180, 18.740 e a referida propriedade; deste, segue pela Água do Taborda no sentido de seu escoamento confrontando como imóvel objeto da matrícula n.º 18.740, com os seguintes rumos e distâncias: 10°40'37" SE e 6,84 metros até o vértice 108-A; 10°40'37" SE e 18,00 metros até o vértice 108; 26°31'13" SW e 12,80 metros até o vértice 108-B, na divisa como Lote 02 (matrícula n.º 44.386); deste, deixa a Água do Taborda e segue confrontando com o Lote 02 (matrícula n.º 44.386), com rumo 67°38'05" NW e distância 73,77 metros até o vértice 528-A, situado na divisa como imóvel objeto da matrícula n.º 36.180; deste, segue confrontando com o imóvel objeto da matrícula n.º 36.180, com os seguintes rumos e distâncias: 27°01'56" NE e 2,40 metros até o vértice 527; 55°39'27" NE e 3,88 metros até o vértice 526; 74°09'27" NE e 5,79 metros até o vértice 525; 83°14'05" NE e 3,58 metros até o vértice 524; 88°29'39" NE e 21,50 metros até o vértice 523; 88°29'39" NE e 19,22 metros até o vértice 522; 88°29'39" NE e 15,22 metros até o vértice 521, ponto inicial da descrição deste perímetro, encerrando a área de 1.521,63m².

PROPRIETÁRIA: JOVIHÊ LOTEADORA LTDA, CNPJ n.º 36.130.681/0001-50, NIRE n.º 35231916468, com sede na Rua Rodrigues do Lago, n.º 155, Centro, em Botucatu-SP.

R. ANTERIOR: R.3 de 29/07/2020 da Matrícula n.º 36.179, deste registro.

CADASTRO: 02.0626.0001 (área maior).


 Maria Clara da Silva Pinto Onório - Escrevente Substituta
 Selo digital 11154234100959522Q5I8K20Q

Av.1/44.385, em 30 de dezembro de 2020.

Procede-se à presente averbação, nos termos da Av.1 da matrícula n.º 18.741, transportada pela Av.1 da matrícula n.º 29.226 e pela Av.1 da matrícula n.º 36.179, deste registro, para constar que no imóvel desta matrícula existe uma área de Reserva Florestal Obrigatória, assim descrita: **Área de Preservação Permanente de Reserva Legal:** Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 522, localizado nas confrontações dos imóveis da matrícula n.º 36.179, matrícula n.º 36.180 e a presente área em descrição; deste, segue confrontando com imóvel da matrícula n.º 36.179, de propriedade de João Alexandre Taborda Carmello, com os seguintes rumos e distâncias: 57°46'36" SW e 23,35 m até o vértice 225; 02°35'32" NE e 11,96 m até o vértice 523; deste, segue confrontando com imóvel da matrícula n.º 36.180, de propriedade do Município de Botucatu, com rumo 88°29'39" NE e distância 19,22 m até o vértice 522, ponto inicial da descrição deste perímetro, encerrando uma área de 114,58m² (Protocolo n.º 95.952).

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA
44.385

FICHA
01
VERSO

CONTINUAÇÃO


 Maria Clara da Silva Pinto Onório - Escrevente Substituta
 Selo digital.1115423E10095952NS66YQ20X

R.2/44.385, em 04 de maio de 2023.

Pelo Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei nº 13.476, de 2017, compacto adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras, datado de 24 de abril de 2023, a proprietária JOVIE LOTEADORA LTDA., já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 44.386 e 44.387, avaliado em R\$216.500,00, a favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA DE INVESTIMENTO NOSSA TERRA SICREDI NOSSA TERRA PR/SP**, com sede na Rua Luiz Pasquali, nº 205, bairro dos Pioneiros, em Cafelandia-PR, CNPJ nº 81.192.106/0001-36, NIRE nº 41400001814, para abertura do limite total de crédito de R\$502.000,00, contratado por prazo do limite de 3.600 dias, com vencimento em 20 de março de 2033, pagável de acordo com o pactuado nas operações derivadas, inclusive os encargos remuneratórios deste contrato, respeitadas as taxas mínimas de 0,15% a.m. e máximas de 15% a.m., sendo que em caso inadimplemento incidirá: a) Encargos de inadimplência conforme o ajustado nas operações derivadas, acrescidos de 1% a.m. ou 12,68% a.a.; b) Multa de 2% aplicada sobre o débito apurado, incluído o principal, encargos, reembolso e outras verbas convencionadas; e c) todas as despesas de cobrança e honorários advocatícios judiciais e extrajudiciais; e as demais condições constante do título (Protocolo nº 108.182).


 Regina Lucia Cândido - Escrevente Substituta
 Selo digital.11154232101081823A4EWQ23F

Av.3/44.385, em 08 de maio de 2024.

Pelo requerimento datado de 27 de março de 2024, e conforme certidão de valor venal emitida em 08 de abril de 2024, pela Prefeitura de Botucatu, o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado sob nº. **02.0626.0001** (Protocolo nº 110.422).


 Débora Franciele de Sá Toledo Piza - Escrevente Substituta
 Selo digital.1115423310110422XX2V9H24L

Av.4/44.385, em 08 de maio de 2024.

Pelo requerimento referido na Av.3, nos termos da Alienação Fiduciária registrada sob nº 2 desta

CONTINUA NA FICHA N.º

2

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

MATRICULA	FICHA	LIVRO N.º 2	REGISTRO GERAL	BOTUCATU - SP		
44.385	02			08	maio	2024

matrícula, e tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora pela devedora, conforme certidão expedida pelo oficial registrador em 21 de fevereiro 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 **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO NOSSA TERRA - SICREDI NOSSA TERRA PR/SP**, CNPJ nº 81.192.106/0001-36, NIRE nº 41400001814, com sede na Rua Luiz Pasquali, nº 445, em Cafelandia-PR, pelo valor de R\$248.000,00 (Protocolo nº 110.422).

Débora Franciele de Sá Toledo Piza - Escrevente Substituta
Selo digital 11154233101104220HFIB8248

Av.5/44.385, em 20 de janeiro de 2025.

Pelo requerimento datado de 18 de dezembro de 2024, procede-se à presente averbação para constar que a COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO NOSSA TERRA - SICREDI NOSSA TERRA PR/SP, já qualificada, realizou os leilões públicos exigidos pelo artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 11/06/2024 e o segundo em 18/06/2024, ambos através do site www.pestanaleiloes.com.br, os quais resultaram **negativos**, nos termos dos autos de primeira e segunda praça assinados pela Leiloeira Oficial Liliamar Fátima Parmeggiani Pestana Marques Gomes, JUCISRS nº 168/00 (Protocolo nº 118.099).

Tainá Peres Cordero Santana - Escrevente Substituta
Selo digital 111542331011809908A2UJ25Z

CONTINUA NO VERSO