

CNM: 111542.2.0041141-92

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

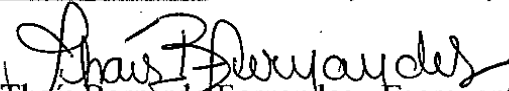
MATRÍCULA	FICHA	LIVRO N.º 2  REGISTRO GERAL	BOTUCATU - SP		
41.141	01		08	julho	2019

IMÓVEL: TERRENO designado **LOTE A**, formado pelos lotes 11, 12, 13, 22, 23 e 24 da **QUADRA "LS"**, do loteamento denominado **NINHO VERDE - GLEBA II**, situado no Município de Pardinho, Comarca de Botucatu-SP, assim descrito: mede 44,00 metros de frente para a Rua 163; 60,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados; confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com os lotes 10 e 25; do lado esquerdo com os lotes 14 e 21; e nos fundos mede 44,00 metros de frente para a Rua 162, encerrando a área de 2.640,00 m².

PROPRIETÁRIOS: **PAULO CÉSAR DOS SANTOS OLIVA**, RG nº 6.008.480-7-SSP/SP, CPF nº 525.253.178-15, brasileiro, diretor de recursos humanos, e sua mulher **LÉLIA GARCIA MACHADO OLIVA**, RG nº 5.847.034-7-SSP/SP, CPF nº 937.884.288-72, brasileira, secretária, casados no regime da comunhão de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura pública de pacto antenupcial registrada sob o nº 2.685 no 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo-SP, residentes e domiciliados na Rua Américo Alves Pereira Filho, nº 360, apartamento nº 102, em São Paulo-SP.


R. ANTERIOR: R.1 das Matrículas nºs 22.535 e 22.536, de 06/12/2004; R.2 das Matrículas nºs 38.447 e 38.448, de 26/09/2017; e R.2 das Matrículas nºs 22.533 e 22.534, de 06/12/2004 do Livro 02, todas deste Registro.

CADASTROS: 12.240-0, 69.750-0, 12.241-0, 12.250-0, 12.251-0 e 12.252-0.


Thais Bernardo Fernandes - Escrevente Substituta
Selo digital.1115423110089855SF8HNP19B

Av.1/41.141, em 24 de janeiro de 2020.

Pelo requerimento datado de 03 de janeiro de 2020, e conforme Carta de Habite-se nº 015/2019, emitido em 27 de março de 2019, pela Prefeitura de Pardinho, procede-se à presente averbação para constar que no imóvel objeto desta matrícula, foi construído um **prédio residencial, com frente para a Rua 163**, com a área construída de **309,56m²**, para qual foi expedida a CND/INSS sob nº 002442019-88888064, em 13 de novembro de 2019, CEI nº 90.000.98064/66 (Protocolo nº 91.855).


Iara Flavia Ocampos Seloto - Escrevente Substituta
Selo digital.1115423310091855GEFMUV207

R.2/41.141, em 25 de fevereiro de 2021.

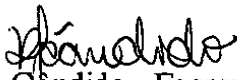
Pela Escritura Pública lavrada aos 30 de outubro de 2020, pelo 2º Tabelião de Notas da Comarca

CNM: 111542.2.0041141-92

MATRÍCULA	FICHA
41.141	01
	VERSO

CONTINUAÇÃO

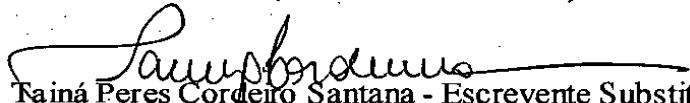
de Osasco-SP, às fls. 379/382 do Livro 1.492, os proprietários PAULO CESAR DOS SANTOS OLIVA, aposentado, e sua mulher LÉLIA GARCIA MACHADO OLIVA, aposentada, residentes e domiciliados na Estrada Oteb Zeloni, nº 334, Condomínio Jardim Roberta, Casa nº 5, Granja Santa Maria, em Carapicuíba-SP, já qualificados, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula, a título de **VENDA E COMPRA**, a **CARLOS EDUARDO ROCHA DOS SANTOS**, RG nº 11.620.964-1-SSP/SP, CPF nº 049.808.728-08, brasileiro, divorciado, empresário; e **PATRICIA BRANDOLISE JORGE**, RG nº 25.397.641-8-SSP/SP, CPF nº 187.063.768-27, brasileira, solteira, maior, empresária, residentes e domiciliados na Rua Leonardo Cerveira Varandas, nº 50, apartamento nº 11, Bloco 3A, Panambi, em São Paulo-SP, pelo preço de R\$650.000,00 (Protocolo nº 96.990).



Regina Lucia Cândido - Escrevente Substituta
Selo digital 11154232100969909EEYH821E

R.3/41.141, em 20 de abril de 2023.

Pelo Instrumento Particular de Empréstimo de Dinheiro com Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, datado de 05 de abril de 2023, os proprietários CARLOS EDUARDO ROCHA DOS SANTOS, divorciado, autônomo; e PATRICIA BRANDOLISE JORGE, solteira, maior, autônoma, ambos residentes e domiciliados na Rua Pedralina, nº 93, apto nº 84, Vila Gumercindo, em São Paulo-SP, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 800.000,00, a favor da **PRAIA VERDE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, com sede na Rua Padre João Manuel, nº 755, 7º andar, em São Paulo-SP, CNPJ nº 68.199.298/0001-44, NIRE nº 35211026238, para garantia da dívida de R\$113.000,00, pagável em 180 parcelas mensais e consecutivas, acrescidas de juros remuneratórios de 0,99% a.m., corrigidas pela variação positiva do IGP-M/FGV; multa moratória de 2%, vencendo o primeiro encargo mensal no dia 05 de maio de 2023, no valor inicial de R\$1.316,34 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes; e as demais condições constante do título (Protocolo nº 108.196).



Fainá Peres Cordeiro Santana - Escrevente Substituta
Selo digital 1115423210108196B826E5239

Av.4/41.141, em 23 de agosto de 2023.

Fica **CANCELADO** o registro da propriedade fiduciária objeto do **R.3**, nos termos da autorização da credora PRAIA VERDE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, datada de 30 de junho de 2023, ficando, em consequência, consolidada a plena propriedade do imóvel desta matrícula na pessoa dos fiduciantes, CARLOS EDUARDO

CONTINUA NA FICHA N.º

2

CNM: 111542.2.0041141-92

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

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO N.º 2	REGISTRO GERAL	BOTUCATU - SP		
41.141	02			23	agosto	2023

ROCHA DOS SANTOS e PATRICIA BRANDOLISE JORGE (Protocolo nº 109.857).

Mariana Carolina Modolo Forlin Miquilin - Escrevente Substituta
Selo digital 1115423310109857UA9LW023X

Av.5/41.141, em 23 de agosto de 2023.

Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, no Âmbito do Sistema Financeiro Imobiliário – SFI, datado de 30 de junho de 2023, com caráter de escritura pública, nos termos da Lei nº 9.514/97, sob nº 10183652602, e conforme certidão de valor venal emitida em 17 de julho de 2023, pela Prefeitura de Pardinho-SP, o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado sob nº 12240-0 (Protocolo nº 109.857).

Mariana Carolina Modolo Forlin Miquilin - Escrevente Substituta
Selo digital 1115423310109857ZQDK9Q23Z

R.6/41.141, em 23 de agosto de 2023.

Pelo Instrumento Particular referido na Av.5, os proprietários **CARLOS EDUARDO ROCHA DOS SANTOS**, divorciado; e **PATRICIA BRANDOLISE JORGE**, solteira, maior, residentes e domiciliados na Rua Cento e Sessenta e Três, nº 208, Quadra LS, Lote 23, Ninho Verde II, em Pardinho-SP, já qualificados, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula, a título de **VENDA E COMPRA**, a **DANILLO YOUNES BRAILE**, RG nº 46052079-SSP-SP, CPF nº 384.029.068-69, brasileiro, empresário, casado no regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 15.574, no Livro 3 do Registro Auxiliar do 14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo-SP, com **CINTIA RIBEIRO BRAILE**, RG nº 47081341-SSP-SP, CPF nº 394.442.318-60, brasileira, empresária, residentes e domiciliados na Rua Dias de Toledo, nº 242, Apartamento 81, Saúde, em São Paulo-SP, pelo preço de R\$4.250.000,00, que será integralizado e pago com recursos próprios no valor de R\$825.000,00; e com financiamento concedido pela credora no valor de R\$3.425.000,00 (Protocolo nº 109.857).

Mariana Carolina Modolo Forlin Miquilin - Escrevente Substituta
Selo digital 1115423210109857U6738723K

R.7/41.141, em 23 de agosto de 2023.

CNM: 111542.2.0041141-92

MATRÍCULA	FICHA
41.141	02
	VERSO

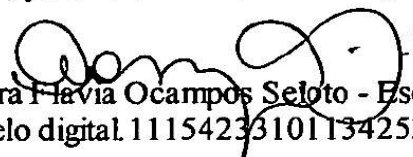
CONTINUAÇÃO

Pelo Instrumento Particular referido na Av.5, o proprietário DANILLO YOUNES BRAILE, casado com CINTIA RIBEIRO BRAILE, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$4.223.000,00, a favor do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, NIRE nº 35300023978, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo-SP, para garantia da dívida de R\$3.425.000,00, pagável pelo Sistema de Amortização SAC, através de encargos mensais e sucessivos, no prazo de 420 meses, com juros a taxa anual nominal de 11.1158% e efetiva de 11.7%, ou, com benefício a taxa de juros nominal de 10.0170% e efetiva de 10.4900%, o valor em atraso será atualizado monetariamente conforme previsto e acrescido de: a) juros remuneratórios, que corresponderão à taxa constante, acrescidos de 1% a.m.; e b) multa moratória de 2% sobre o valor em atraso reajustado e acrescido dos juros moratórios, vencendo o primeiro encargo mensal no dia 30 de julho de 2023, no valor inicial de R\$37.531,18; e as demais condições constantes do título (Protocolo nº 109.857).


Mariana Carolina Modolo Forlin Miquilin - Escrevente Substituta
Selo digital 1115423210109857VFC4XM23A

Av.8/41.141, em 14 de outubro de 2024.

Pelo requerimento datado de 03 de setembro de 2024, nos termos da Alienação Fiduciária registrada sob nº 7 desta matrícula, e tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora pelos devedores, conforme certidão expedida pelo oficial registrador em 20 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 do credor **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, NIRE nº 35300023978, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, Bairro Jabaquara, em São Paulo-SP, pelo valor de R\$4.223.000,00 (Protocolo nº 113.425).


Iara Flavia Ocampos Seloto - Escrevente Substituta
Selo digital 11154233101134253X8LRM24R

CONTINUA NA FICHA N.º

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE BOTUCATU-SP**Protocolo nº **123.179** .

Certifico e dou fé que a presente cópia reprográfica foi extraída da matrícula nº **41141**, 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, 16 de outubro de 2024.

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\$ 42,22
Estado.....R\$ 12,00
IPESP.....R\$ 8,21
Reg.Civil.....R\$ 2,22
Trib.Juстиça..R\$ 2,90
ISS.....R\$ 0,84
MP.....R\$ 2,03
TOTAL.....R\$ 70,42

Selo digital
nº.:1115423C30113425D
RHBGJ242



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).