

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.

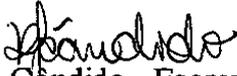
Pela Escritura Pública lavrada aos 30 de outubro de 2020, pelo 2º Tabelião de Notas da Comarca

CNM: 111542.2.0041141-92

MATRÍCULA	FICHA
41.141	01
	VERSO

CONTINUAÇÃO

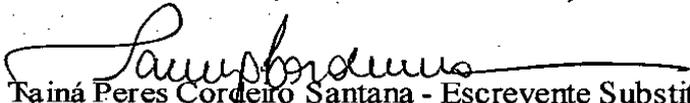
de Osasco-SP, às fls. 379/382 do Livro 1.492, os proprietários PAULO CESAR DOS SANTOS OLIVA, aposentado, e sua mulher LÉLIA GARCIA MACHADO OLIVA, aposentada, residentes e domiciliados na Estrada Oteb Zeloni, nº 334, Condomínio Jardim Roberta, Casa nº 5, Granja Santa Maria, em Carapicuíba-SP, já qualificados, 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

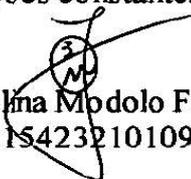
R.7/41.141, em 23 de agosto de 2023.

CNM: 111542.2.0041141-92

MATRÍCULA	FICHA
41.141	02
	VERSO

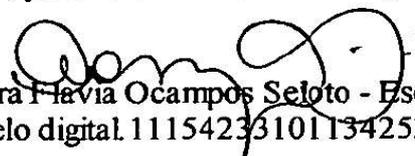
CONTINUAÇÃO

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).