

CNM: 111542.2.0027705-48

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

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO N.º 2	REGISTRO GERAL	BOTUCATU - SP		
27.705	01			27	dezembro	2010

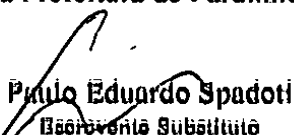
IMÓVEL: TERRENO designado por LOTE 05 da QUADRA "IO", do loteamento denominado "NINHO VERDE - GLEBA II", situado no Distrito e Município de Pardinho, Comarca de Botucatu, medindo 15 m de frente para a Rua 162; 30 m da frente aos fundos de ambos os lados, dividindo do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote 04, do lado esquerdo com o lote 06; e nos fundos mede 15 m e divide com o lote 30, encerrando a área de 450 m².

PROPRIETÁRIA: MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ 47.686.555/0001-00, com sede na Rua dos Gusmões, nº 639, São Paulo/Capital.

R. ANTERIOR: Av. 04 da Matrícula 8.909 do Livro 02, de 13/09/1983, deste registro.


Virginia de Lourdes Biagioni Tavares - Escrevente Substituta

Av.1- Protocolo nº 62.771, em 23/03/2012: Pela Escritura Pública de Venda e Compra lavrada aos 03 de fevereiro de 2011, pelo 2º Tabelião de Notas do São Paulo-SP, às fls. 343 a 348 do Livro nº 2380, apresentada em forma de certidão datada de 15 de fevereiro de 2011, e de conformidade com a certidão datada de 16 de dezembro de 2010, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se identificado na Prefeitura de Pardinho sob nº: 11202-0.- Botucatu, 30 de março de 2012.


Paulo Eduardo Spadoti
Escrevente Substituto


Maria Helena de Matos Silva
Escrevente Substituta

Av.2- Protocolo nº 62.771, em 23/03/2012: Pela Escritura Pública referida na Av.1, e de conformidade com a 33ª Alteração de Contrato Social, datada de 27 de outubro de 2003, registrada na JUCESP sob nº 258.644/03-5, em 11 de novembro de 2003, procede-se à presente averbação para constar que a proprietária Momentum Empreendimentos Imobiliários Ltda., transferiu sua sede para a Rua Padre João Manuel, nº 755 - 5º e 6º andar, Corqueira César, São Paulo/SP.- Botucatu, 30 de março de 2012.


Paulo Eduardo Spadoti
Escrevente Substituto


Maria Helena de Matos Silva
Escrevente Substituta

R.3- Protocolo nº 62.771, em 23/03/2012: Pela Escritura Pública referida na Av.1, a proprietária Momentum Empreendimentos Imobiliários Ltda, já qualificada, transmitiu o imóvel objeto desta matrícula, a título de **COMPRA E VENDA**, a **FLAVIO FRANCO FURINI**, RG nº 29.495.097-7- SSP/SP; CPF nº 276.596.888-80, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado na Rua Diogo Jácome, nº 1.000, apt. 71, Vila Nova Conceição, em São Paulo-SP, pelo preço de R\$8.000,00.- Consta da escritura, que a vendedora declara sob responsabilidade civil e criminal, que explora com exclusividade a atividade de venda e compra de imóveis, estando o imóvel objeto desta matrícula, lançado contabilmente no ativo circulante, não constando, nem nunca tendo constado do ativo permanente da empresa, razão pela qual está dispensada de apresentar a CND do INSS e da Secretaria da Receita Federal.- Botucatu, 30 de março de 2012.

CONTINUA NO VERSO

CNM: 111542.2.0027705-48

MATRÍCULA
27.705

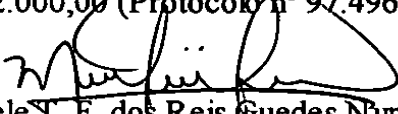
FICHA
01
VERSO

Paulo Eduardo Spadoti
Escrivento Substituto

CONTINUAÇÃO
Marla Heloda de Matos Silva
Escrivento Substituto

R.4/27.705, em 12 de abril de 2021.

Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, datado de 19 de março de 2021, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/1964, sob nº 1.4444.1471789-1, o proprietário FLAVIO FRANCO FURINI, solteiro, maior, agente administrativo, já qualificado, transmitiu o imóvel objeto desta matrícula, a título de **VENDA E COMPRA**, a **JEAN RICARDO CERQUEIRA SOUZA**, RG nº 38.590.549, CPF nº 957.830.405-68, brasileiro, divorciado, administrador, residente e domiciliado na Rua Henrique Fachini, nº 158, Jardim São Jorge Raposo Tavares, em São Paulo-SP, pelo preço de R\$65.000,00, sendo que o valor total da operação é de R\$665.000,00, composto pelo valor da compra e venda do terreno e o valor da construção, será integralizado e pago com recursos próprios no valor de R\$133.000,00; e com financiamento concedido pela credora no valor de R\$532.000,00 (Protocolo nº 97.496).


Michele T. F. dos Reis Guedes Nunes - Escrevente Substituta
Selo digital 1115423210097496KPPJ0521J

R.5/27.705, em 12 de abril de 2021.

Pelo Instrumento Particular referido no R.4, o proprietário JEAN RICARDO CERQUEIRA SOUZA, divorciado, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$665.000,00, favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, NIRE 53500000381, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, para garantia da dívida de R\$532.000,00, pagável pelo Sistema de Amortização PRICE, através de encargos mensais e sucessivos, no prazo de 368 meses, com juros a taxa anual nominal contrada de 7.5343% e efetiva de 7.8000%; sendo que em caso de impontualidade o valor da obrigação em atraso será atualizado monetariamente, aplicando-se o índice de atualização do saldo devedor do financiamento proporcional aos dias de atraso, da data do vencimento, inclusive, até a data do pagamento, exclusive, incidindo: I) juros remuneratórios calculados pelo método de juros compostos, com capitalização mensal à taxa de juros pactuada; II) juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso; e III) multa moratória de 2%, nos termos da legislação vigente; com vencimento do primeiro encargo mensal no dia 16 de abril de 2021, no valor inicial de R\$4.020,92, e as demais condições constantes do título (Protocolo nº 97.496).


Michele T. F. dos Reis Guedes Nunes - Escrevente Substituta
Selo digital 1115423210097496DKA1B021F

CONTINUA NA FICHA N.º

2

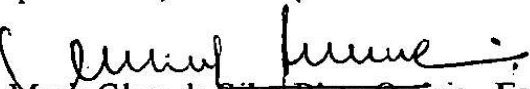
CNM: 111542.2.0027705-48

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

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO N.º 2	REGISTRO GERAL	BOTUCATU - SP		
27.705	02			17	maio	2023

Av.6/27.705, em 17 de maio de 2023.

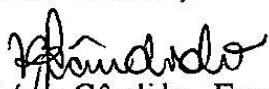
Pelo requerimento datado de 02 de maio de 2023, e certidão datada de 18 de abril de 2023, expedida pelo juízo da 1ª Vara Cível do Foro Regional do Butantã-SP, assinada digitalmente pela Escrivã Judicial Patricia Greici Estrella Almeida, de conformidade com o artigo 828 do Código de Processo Civil, procede-se à presente averbação para constar que foi **DISTRIBUÍDA** e admitida em juízo a ação de Execução de Título Extrajudicial – Processo nº 1000811-62.2023.8.25.0704, cujo valor da causa é de R\$30.213,33, movida por BANCO BRADESCO S.A., CNPJ n.º 60.746.948/0001-12 contra JEAN RICARDO CERQUEIRA SOUZA, já qualificado, e outros (Protocolo nº 108.527).



Maria Clara da Silva Pinto Onório - Escrevente Substituta
Selo digital 1115423310108527CAOG3J23B

Av.7/27.705, em 12 de julho de 2024.

Pela Certidão de Penhora datada de 02 de julho de 2024, emitida eletronicamente pela escrevente-chefe da 1ª Vara Cível da Comarca de São Paulo-SP, Claudia Paulilo Pardo, extraída dos autos da ação de Execução Civil nº 1000811-62.2023, movida por BANCO BRADESCO S.A., em face de JEAN RICARDO CERQUEIRA SOUZA, já qualificado, os direitos de aquisição do imóvel objeto desta matrícula, foi **PENHORADO**, para a garantia da dívida de R\$40.832,48, tendo sido nomeado depositário, JEAN RICARDO CERQUEIRA SOUZA (Protocolo nº 114.953).



Regina Lúcia Cândido - Escrevente Substituta
Selo digital 11154233101149535MG5IJ245

Av.8/27.705, em 25 de agosto de 2025.

Pelo requerimento datado de 25 de julho de 2025, nos termos da Alienação Fiduciária registrada sob nº 5 desta matrícula, e tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora pelo devedor, conforme certidão expedida pelo oficial registrador em 03 de junho de 2025, mediante prova de recolhimento do imposto de transmissão, procede-se à presente averbação para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, NIRE nº 53500000381, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, pelo valor de R\$688.576,31 (Protocolo nº 118.495).



Débora Franciele de Sá Toledo Piza - Escrevente Substituta
Selo digital 11154233101184955RA04L25H

CONTINUA NO VERSO

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

Protocolo nº **132.606** .

Certifico e dou fé que a presente cópia reprográfica foi extraída da matrícula nº **27705**, 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, 26 de agosto de 2025.

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\$ 44,20
Estado.....R\$ 12,56
IPESP.....R\$ 8,60
Reg.Civil.....R\$ 2,33
Trib.Juстиça..R\$ 3,03
ISS.....R\$ 0,88
MP.....R\$ 2,12
TOTAL.....R\$ 73,72

Selo digital
nº.:1115423C30118495V
JHOPE25X



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).