

CNM: 111542.2.0027706-45

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

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO N.º 2	REGISTRO GERAL	BOTUCATU - SP		
27.706	01			27	dezembro	2010

IMÓVEL: TERRENO designado por **LOTE 25** da **QUADRA "IP"**, 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 24, do lado esquerdo com o lote 26; e nos fundos mede 15 m e divide com o lote 10, 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.

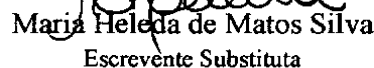


Virgínia de Lourdes Biagioni Tavares - Escrevente Substituta

Av.1. Protocolo nº 62.770, em 23/03/2012: Pela Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada aos 03 de fevereiro de 2011, pelo 2º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, às fls. 349 a 354 do Livro nº 2380, apresentada em forma de certidão datada de 15 de fevereiro de 2011, e de conformidade com a certidão datada de 17 de dezembro de 2010, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se identificado na Prefeitura de Pardinho, sob nº. 11223-0.- Botucatu, 30 de março de 2012.



Paulo Eduardo Spadoti
Escrevente Substituto

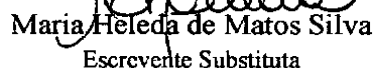


Maria Heleda de Matos Silva
Escrevente Substituta

Av.2. Protocolo nº 62.770, 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 n.º 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, Cerqueira César, São Paulo/SP.- Botucatu, 30 de março de 2012.



Paulo Eduardo Spadoti
Escrevente Substituto



Maria Heleda de Matos Silva
Escrevente Substituta

R.3. Protocolo nº 62.770, 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 **LUIS ANTONIO FRANCO FURINI**, RG nº 29495096-SSP/SP, CPF nº 260.246.258-63, 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: 111542.2.0027706-45

MATRÍCULA
27.706

FICHA
01
VERSO

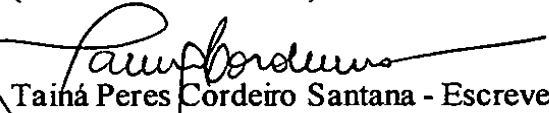
CONTINUAÇÃO

Paulo Eduardo Spadoti
Escrevente Substituto

Maria Heleda de Matos Silva
Escrevente Substituta

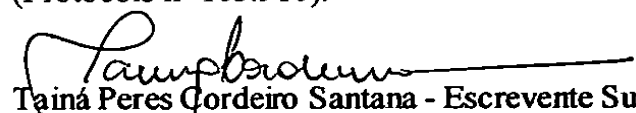
Av.4/27.706, em 19 de julho de 2022.

Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia, no Sistema Financeiro da Habitação – SFH, datado de 13 de junho de 2022, com caráter de escritura pública, nos termos da Lei nº 4.380/1964, sob nº 1.4444.1843658-7, e conforme Certidão de Casamento lavrada aos 17 de março de 2022, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Terceira Zona da Comarca de Porto Alegre-RS, matrícula nº 098038 01 55 2012 3 00002 122 0000434 48, LUIS ANTONIO FRANCO FURINI **CASOU-SE** com CHAIENNE POGANSKI, no regime da comunhão parcial de bens, em 16 de outubro de 2012, passando a contraente a assinar CHAIENNE POGANSKI FURINI (Protocolo nº 103.916).


Tainá Peres Cordeiro Santana - Escrevente Substituta
Selo digital 1115423310103916U73WN4220

R.5/27.706, em 19 de julho de 2022.

Pelo Instrumento Particular referido na Av.4, o proprietário LUIS ANTONIO FRANCO FURINI, administrador, co manuência de sua mulher CHAIENNE POGANSKI FURINI, RG nº 5049480311-SSP/DI RS, CPF nº 003.694.430-04, brasileira, administradora, residentes e domiciliados na Rua Gen. Francisco de Paula Cidade, nº 650, Chácara das Pedras, em Porto Alegre-RS, já qualificado, transmitiu o imóvel objeto desta matrícula, a título de **VENDA E COMPRA**, a VANESSA MAXIMO MOIZES, RG nº 48.249.608-3-SSP/SP, CPF nº 400.520.598-47, brasileira, solteira, maior, gerente, residente e domiciliada na Rua Ubai, nº 28, Jardim Eva, em São Paulo-SP, pelo preço de R\$145.000,00, sendo o valor total da operação de R\$1.050.000,00 composto pelo valor da compra e venda do terreno e o valor da construção, que será integralizado e pago com recursos próprios aplicados/ a aplicar na obra no valor de R\$210.000,00 e com financiamento concedido pela credora no valor de R\$840.000,00 (Protocolo nº 103.916).


Tainá Peres Cordeiro Santana - Escrevente Substituta
Selo digital 1115423210103916OR7HCZ22E

R.6/27.706, em 19 de julho de 2022.

Pelo Instrumento Particular referido na Av.4, a proprietária VANESSA MAXIMO MOIZES, solteira, maior, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta

CONTINUA NA FICHA N.º

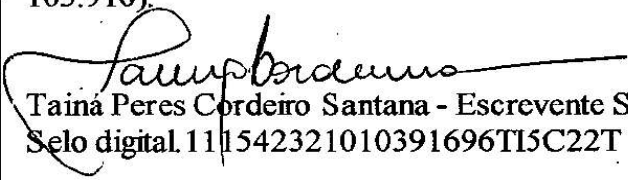
2

CNM: 111542.2.0027706-45

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

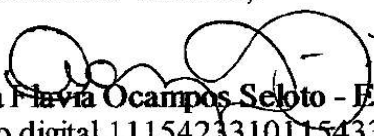
MATRÍCULA	FICHA	LIVRO N.º 2	REGISTRO GERAL	BOTUCATU - SP		
27.706	02			19	julho	2022

matrícula, avaliado em R\$1.050.000,00, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, NIRE nº 53500000381, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, para garantia da dívida de R\$840.000,00, pagável pelo Sistema de Amortização PRICE, através de encargos mensais e sucessivos, no prazo de 360 meses, com juros a taxa anual nominal de 8.6395% e efetiva de 8.9900%, ou, caso optante pelo item B9.2 com juros a taxa reduzida nominal de 8.3712% e efetiva de 8.7000%, juros moratórios a razão de 0,033% por dia de atraso e multa moratória de 2%, vencendo o primeiro encargo mensal no dia 15 de julho de 2022, no valor inicial de R\$6.846,61 a taxa de juros balcão ou R\$6.686,86 a taxa de juros reduzida e as demais condições constante do título (Protocolo nº 103.916).


Taina Peres Cordeiro Santana - Escrevente Substituta
Selo digital.111542321010391696TI5C22T

Av.7/27.706, em 12 de março de 2025.

Pelo requerimento datado de 06 de janeiro de 2025, 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 26 de dezembro 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 **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\$36.774,00 (Protocolo nº 115.433).


Iara Flavia Ocampos Seloto - Escrevente Substituta
Selo digital.1115423310115433IOFHB225G

CONTINUA NO VERSO

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE BOTUCATU-SP**Protocolo nº **127.139** .

Certifico e dou fé que a presente cópia reprográfica foi extraída da matrícula nº **27706**, 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, 14 de março 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\$ 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.:1115423C30115433Z
P20CE25Z



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).

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado