

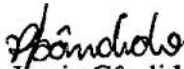
## 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Botucatu - SP

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO N.º 2  REGISTRO GERAL	BOTUCATU - SP		
34.698	01		22	dezembro	2015

**IMÓVEL:** LOTE 32 da QUADRA "AU", do loteamento denominado "NINHO VERDE - GLEBA II", situado no Distrito e Município de Pardinho, Comarca de Botucatu, assim descrito: mede 15,00 metros de frente para a Rua 32; 30,00 metros da frente aos fundos e de ambos os lados, confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote 31, do lado esquerdo com o lote 33; e nos fundos mede 15,00 metros e confronta com o lote 03, encerrando a área de 450 m².

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

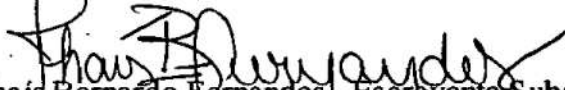
**R. ANTERIOR:** Av. 04 da Matrícula 8.909, de 13/09/1983, deste registro.

  
Regina Lucia Cândido  
Escrevente Substituta

  
Maria Helena de Matos Betman  
Escrevente Substituta

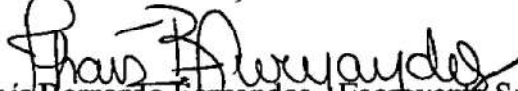
**Av.1/34.698**, em 21 de outubro de 2019.

Pela Escritura Pública de Venda e Compra lavrada aos 18 de setembro de 2019, pelo 12º Tabelião de Notas do Município e Comarca de São Paulo-SP, às fls. 277/294 do Livro 3.794, e conforme Demonstrativo de Lançamento de IPTU - Imposto Predial Territorial Urbano de 2019 emitido pela Prefeitura de Pardinho-SP, o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado sob nº **02344-0** (Protocolo nº 90.847).

  
Thais Bernardo Fernandes - Escrevente Substituta  
Selo digital 1115423310090847Z8F95I19N

**R.2/34.698**, em 21 de outubro de 2019.

Pela Escritura Pública referida na Av. 1, a proprietária MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Rua Padre João Manuel, nº 755, 6º andar, em São Paulo-SP, já qualificada, transmitiu o imóvel objeto desta matrícula, a título de **VENDA E COMPRA**, a **JULIANO CÉSAR DE SOUZA FARALHI**, RG nº 43.291.363-4-SSP/SP, CPF nº 229.084.938-37, brasileiro, projetista, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **GABRIELA MORENO DE FIGUEIREDO FARALHI**, RG nº 47.934.281-7-SSP/SP, CPF nº 374.182.168-31, brasileira, designer de interiores, residentes e domiciliados na Rua França, nº 362, em São Paulo-SP, pelo preço de R\$42.750,00 (Protocolo nº 90.847).

  
Thais Bernardo Fernandes - Escrevente Substituta  
Selo digital 111542321009084703OBNZ195

CONTINUA NO VERSO

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Competência


MATRÍCULA
<b>34.698</b>

FICHA
<b>01</b>
VERSO

CONTINUAÇÃO

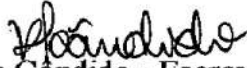
**Av.3/34.698**, em 21 de novembro de 2019.

Pelo requerimento datado de 25 de outubro de 2019, e conforme Habite-se nº 040/2019, emitido em 21 de outubro 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 Trinta e Dois, nº 480**, com a área construída de **163,03m<sup>2</sup>**, para qual foi expedida a CND/INSS sob nº 002692019-88888170, em 12 de novembro de 2019, CEI nº 90.001.96170/63 (Protocolo nº 91.355).

  
Regina Lucia Cândido - Escrevente Substituta  
Selo digital.111542331009135561EPA2192

**R.4/34.698**, em 27 de janeiro de 2020.

Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, datado de 19 de dezembro de 2019, com caráter de escritura pública, nos termos da Lei nº 4.380/1964, sob nº 10147235403, os proprietários JULIANO CÉSAR DE SOUZA FARALHI e sua mulher GABRIELA MORENO DE FIGUEIREDO FARALHI, já qualificados, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula, a título de **VENDA E COMPRA**, a **JULIANA MORENO CASACCIO**, RG nº 22.963.992-6-SSP/SP, CPF nº 247.339.868-23, brasileira, e seu marido **LUCIANO CASACCIO**, RG nº 13.463.071-3-SSP/SP, CPF nº 075.432.748-50, brasileiro, empresário, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Jacy Teixeira Camargo, nº 240, apartamento n.º 61, Bloco B, Jardim do Lago, em Campinas-SP, pelo preço de R\$430.000,00, sendo R\$120.030,00 de recursos próprios e R\$309.970,00 com financiamento concedido pela credora (Protocolo nº 91.895).

  
Regina Lucia Cândido - Escrevente Substituta  
Selo digital.1115423210091895F68TYH204

**R.5/34.698**, em 27 de janeiro de 2020.

Pelo Instrumento Particular referido no R.4, os proprietários JULIANA MORENO CASACCIO e seu marido LUCIANO CASACCIO, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$407.000,00, a favor do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo-SP, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida de R\$309.970,00, pagável pelo Sistema de Amortização Constante SAC, através de encargos mensais e sucessivos, no prazo de **269 meses**, com juros a taxa anual nominal de **7.2071%** e efetiva de **7.4500%**, juros moratórios a razão de **1%** ao mês de atraso e multa moratória de **2%**, vencendo o primeiro encargo mensal no dia 19/01/2020, no valor inicial de R\$3.664,86; e as demais condições constante do título


CONTINUA NA FICHA N.º

2

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

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO N.º 2	<del>REGISTRO GERAL</del>	BOTUCATU - SP		
34.698	02			27	janeiro	2020

(Protocolo nº 91.895).

  
Regina Lucia Cândido - Escrevente Substituta  
Selo digital 11154232100918958CY951203

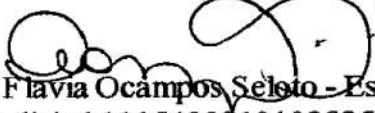
Av.6/34.698, em 27 de julho de 2022.

Fica **CANCELADO** o registro da propriedade fiduciária objeto do **R.5**, nos termos da autorização do credor ITAÚ UNIBANCO S/A, NIRE nº 35300023978, já qualificado, datada de 08 de julho de 2022, ficando, em consequência, consolidada a plena propriedade do imóvel desta matrícula na pessoa dos fiduciantes, JULIANA MORENO CASACCIO e seu marido LUCIANO CASACCIO, já qualificados (Protocolo nº 103.826).

  
Iara Flavia Ocampos Seloto - Escrevente Substituta  
Selo digital 1115423310103826CX7T4K22Q

R.7/34.698, em 27 de julho de 2022.

Pela Escritura Pública lavrada aos 15 de junho de 2022, pelo Tabelião de Notas do Distrito de Rubião Júnior, Município e Comarca de Botucatu-SP, às fls. 162/166 do Livro 223, os proprietários JULIANA MORENO CASACCIO, administradora, e seu marido LUCIANO CASACCIO, residentes e domiciliados na Rua das Aroeiras, nº 135, Residencial Terras de Santa Cruz, em Bragança Paulista-SP, já qualificados, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula, a título de **VENDA E COMPRA**, a JOSÉ WELLINGTON NUNES DOS SANTOS, RG nº 30.822.416-4-SSP/SP, CPF nº 285.775.118-47, brasileira, 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 7.558, do Livro 3-Auxiliar, deste registro, com KARINA CORDEIRO PIASSA DOS SANTOS, RG nº 25.465.201-3-SSP/SP, CPF nº 163.309.388-30, brasileira, pedagoga, residentes e domiciliados na Quadra AU, Lote 32, Ninho Verde II, em Pardinho-SP, pelo preço de R\$165.010,37 (Protocolo nº 103.825).

  
Iara Flavia Ocampos Seloto - Escrevente Substituta  
Selo digital 1115423210103825TSQOYX22U

R.8/34.698, em 18 de agosto de 2022.

Pela Cédula de Crédito Bancário n.º 0010325145, datada de 10 de agosto de 2022, o proprietário JOSÉ WELLINGTON NUNES DOS SANTOS, casado com KARINA

CONTINUA NO VERSO

www.registradores.onr.org.br  
Certidão em papel (SIREI)  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Comparado

MATRÍCULA
<b>34.698</b>

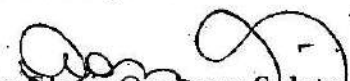
FICHA
<b>02</b>
VERSO

CONTINUAÇÃO

**CORDEIRO PIASSA DOS SANTOS**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$659.000,00, a favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, NIRE n.º 35300332067, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 2235 e 2041, em São Paulo-SP, para garantia da dívida de R\$395.386,98; pagável através de encargos mensais e sucessivos, em 120 parcelas, com juros remuneratórios efetivos de 1,3200% ao mês e 17,0421% ao ano, juros moratórios a razão de 1% ao mês e multa moratória de 2%, vencendo o primeiro encargo mensal no dia 10 de outubro de 2022, no valor inicial de R\$6.792,45 e o último em 10 de agosto de 2032; e às demais condições constante do título (Protocolo nº 104.531).

  
 Maria Clara da Silva Pinto Onório - Escrevente Substituta  
 Selo digital 1115423210104531AO6O12225

**Av.9/34.698**, em 24 de outubro de 2023.  
 Pelo requerimento datado de 04 de outubro de 2023, nos termos da Alienação Fiduciária registrada sob nº 8 desta matrícula, e tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora pelo devedor, conforme certidão expedida pelo oficial registrador em 06 de junho de 2023, mediante prova de recolhimento do imposto de transmissão, procede-se à presente averbação para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome do credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041/2235, em São Paulo-SP, pelo valor de R\$659.000,00 (Protocolo nº 108.164).

  
 Iara Flavia Ocampos Seloto - Escrevente Substituta  
 Selo digital 1115423310108164P9RDC723T

CONTINUA NA FICHA N.º

--



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

Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado



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

Protocolo nº **112.725** .

Certifico e dou fé que a presente cópia reprográfica foi extraída da matrícula nº **34698**, 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.

Certifico ainda que encontra-se prenotado sob nº **111008** em **23/10/2023**, Requerimento para fins de averbação premonitória, datado de 23 de outubro de 2023, firmado em Presidente Prudente-SP, referente ao imóvel desta matrícula.

Prazo de validade de 30 dias para efeitos exclusivamente notariais. Nada mais.

Botucatu, 25 de outubro de 2023.

\_\_\_\_\_  
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\$ 40,91  
Estado.....R\$ 11,63  
IPESP.....R\$ 7,96  
Reg.Civil.....R\$ 2,15  
Trib.Juстиça..R\$ 2,81  
ISS.....R\$ 0,82  
MP.....R\$ 1,96  
**TOTAL.....R\$ 68,24**

**Selo digital**  
nº.:1115423C301081644  
I5D66235



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 presente certidão somente é válida no formato digital.**

**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).

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 8c8351a1-b0c2-4556-a602-34163e8afe4a

**saec**

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**.br**