

CNM: 111542.2.0046839-70

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

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO N.º 2	REGISTRO GERAL	BOTUCATU - SP		
46.839	01			15	fevereiro	2022

IMÓVEL: LOTE 19 da QUADRA "A1" do loteamento denominado NINHO VERDE – GLEBA II, situado no Município de Pardinho, Comarca de Botucatu-SP, assim descrito: mede 4,75 metros de frente para a Rua 1; 14,14 metros em curva de concordância entre as Ruas 1 e 4; do lado direito de quem da Rua 1 olha para o imóvel mede 30,00 metros, confrontando com o lote 18; do lado esquerdo mede 21,00 metros, confrontando com a Rua 4; e no fundo mede 13,75 metros e confronta com o lote 20, encerrando a área de 396,12 m².

PROPRIETÁRIA: MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ 47.686.555/0001-00, NIRE n.º 35209427697, com sede na Rua dos Gusmões, nº 639, Santa Efigênia, São Paulo-SP.

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

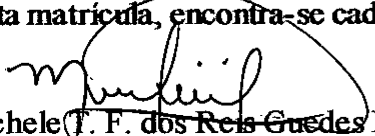

Débora Franciele de Sá Toledo Piza
Escrevente Substituta


Regina Lucia Cândido
Escrevente Substituta

Selo digital 1115423E300380064AX1YO22M

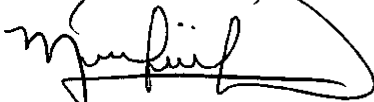
Av.1/46.839, em 30 de março de 2022.

Pela Escritura Pública de Venda e Compra lavrada aos 03 de março de 2022, pelo Tabelião de Notas de Pardinho, Comarca de Botucatu-SP, às fls. 350/371 do Livro 69, e conforme certidão de valor venal emitida em 17 de março de 2022, pela Prefeitura de Pardinho, o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado sob nº. 02125-0 (Protocolo nº 102.417).


Michele T. F. dos Reis Guedes Nunes - Escrevente Substituta
Selo digital 1115423310102417TAETYR22D

R.2/46.839, em 30 de março de 2022.

Pela Escritura Pública referida na Av.1, a proprietária MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Rua Padre João Manuel, nº 755, 6º andar, Cerqueira César, em São Paulo-SP, já qualificada, transmitiu o imóvel objeto desta matrícula, a título de **VENDA E COMPRA**, a **MARIO MORE JUNIOR**, RG nº 33.233.833-SSP/SP, CPF nº 223.458.948-73, brasileiro, engenheiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ADRIANA DOS SANTOS MORE**, RG nº 28.289.008-SSP/SP, CPF nº 286.385.568-96, brasileira, empresária, residentes e domiciliados na Rua Maracaibo, nº 20, Jardim das Maravilhas, em Santo André-SP, pelo preço de R\$35.560,80 (Protocolo nº 102.417).



CONTINUA NO VERSO

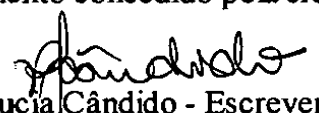
MATRÍCULA	FICHA
46.839	01
	VERSO

CONTINUAÇÃO

Michele T. F. dos Reis Guedes Nunes - Escrevente Substituta
Selo digital 11154232101024174K2VBO22K

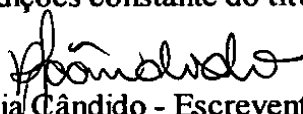
R.3/46.839, em 14 de junho de 2022.

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 maio de 2022, com caráter de escritura pública, nos termos da Lei nº 4.380/1964, sob nº 1.4444.1818234-8, os proprietários MARIO MORE JUNIOR e sua mulher ADRIANA DOS SANTOS MORE, já qualificados, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula, a título de **VENDA E COMPRA**, a **LUIZ FERNANDO DI PARDI CORA**, RG nº 28.597.895-0-SSP/SP, CPF nº 060.514.359-56, brasileiro, comerciante, e sua mulher **KATHIA ZORECK DI PARDI**, RG nº 33.742.509-7-SSP/SP, CPF nº 340.901.658-90, brasileira, agente administrativo, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Jorge Oliva Engedi Fontainelleian, nº 401, apartamento 81, Vila Mascote, em São Paulo-SP, pelo preço de R\$150.000,00, sendo o valor total da operação R\$918.750,00, composto pela integralização com recursos próprios no valor de R\$183.750,00; e com financiamento concedido pela credora no valor de R\$735.000,00 (Protocolo nº 103.487).


Regina Lucia Cândido - Escrevente Substituta
Selo digital 115423210103487J9ZCZ222B

R.4/46.839, em 14 de junho de 2022.

Pelo Instrumento Particular referido no R.3, os proprietários LUIZ FERNANDO DI PARDI CORA e sua mulher KATHIA ZORECK DI PARDI, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$918.750,00, 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\$735.000,00, 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 20 de junho de 2022, no valor inicial de R\$5.895,14 a taxa de juros básico ou R\$5.755,36 a taxa de juros reduzida; e as demais condições constante do título (Protocolo nº 103.487).


Regina Lucia Cândido - Escrevente Substituta
Selo digital 115423210103487RZ92QA22P

CONTINUA NA FICHA Nº

2

CNM: 111542.2.0046839-70

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

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO N.º 2	REGISTRO GERAL	BOTUCATU - SP		
46.839	02			26	fevereiro	2026

Av.5/46.839, em 26 de fevereiro de 2026.
Pelo requerimento datado de 08 de dezembro de 2025, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, possui o Código de Endereçamento Postal - CEP n.º 18645-030 (Protocolo nº 121.500).

Debora Piza
Débora Franciele de Sá Toledo Piza - Escrevente Substituta
Selo digital 1115423J40121500UWLPHG26A

Av.6/46.839, em 26 de fevereiro de 2026.
Pelo requerimento referido na Av.5, nos termos da Alienação Fiduciária registrada sob nº 4 desta matrícula, e tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora pelo devedor, conforme certidão expedida pelo oficial registrador em 23 de outubro 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\$959.233,56 (Protocolo nº 121.500).

Debora Piza
Débora Franciele de Sá Toledo Piza - Escrevente Substituta
Selo digital 1115423310121500SI9IEJ26Q

CONTINUA NO VERSO

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

Protocolo nº **140.144** .

Certifico e dou fé que a presente cópia reprográfica foi extraída da matrícula nº **46839**, 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, 02 de março de 2026.

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.Juística..R\$ 3,03
ISS.....R\$ 0,88
MP.....R\$ 2,12
TOTAL.....R\$ 73,72

Selo digital
nº.:1115423C30121500
M2P2UQ26W



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).



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7Y64A-2H9RB-FM32T-TEUDB

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Debora Franciele De Sa Toledo Piza (CPF ***.836.888-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/7Y64A-2H9RB-FM32T-TEUDB>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>