www.1riararaquara.com.br
Documento gerado oficialmente pelo 1º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara - SP

CNM: 111096.2.0080485-41

MATRÍCULA 80.485

FOLHA 01.

PRIMEIRO REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Prédio residencial, situado nesta cidade, na avenida José da Silva Peixoto nº 07 e o terreno respectivo designado área "A", constituída de parte da área "C" do desmembramento do lote 817 do Jardim das Estações, que mede, inclusive a parte edificada, 18,00 metros de frente para a avenida José da Silva Peixoto; 8,21 metros do lado direito vistro da avenida, onde confronta com o lote 15 da quadra "I" do loteamento Jardim Europa; 7,825 metros do lado esquerdo, onde confronta com a rua Edgard Pinto Machado, com a qual faz esquina e 15,21 metros na linha dos fundos, onde divide com o prédio nº 300 da rua Edgard Pinto Machado, encerrando a área de 138,86 metros quadrados. CADASTRO: 006.126.001. PROPRIETÁRIO: **CECILIO BARBOSA LESTE**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, RG 3.531.465-SP e CIC 978.982.608-72, residente nesta cidade. REGISTROS ANTERIORES: R.6/M.29.486, de 06.04.1981, transportada para a M.69.425, de 12.04.1993 e R.1/M.69.423, de 12.04.1993, transportada para a M.69.426, de 12.04.1993 e Av.3/M.69.426, de 05.05.1997. Araraquara, 05 de maio de 1997.

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

Elevlano Gallardo
Substituto Designado

Protocolo nº 355427
AV.1 - em 29 de abril de 2019
Nos termos do requerimento de 25.04.2019 e da certidão de casamento (digitalizados em 25.04.2019), faço esta para consignar que o estado civil correto do proprietário CECILIO BARBOSA LESTE é de separado judicialmente e não solteiro como constou, tendo em vista que, sua separação se deu por sentença do Juízo de Direito da Comarca de Barueri - SP, proferida em 21/08/1978, transitada em julgado em 07/09/1978 (processo nº 273/75).

Andréia Vellosa de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 355427
AV.2 - em 29 de abril de 2019
DIVÓRCIO
Atendendo requerimento de 25.04.2019, acompanhado de certidão de casamento (digitalizados em 25.04.2019), faço esta para consignar que por r. sentença de 01/07/2013, transitada em julgado em 17/08/2013 (processo nº 0006055-80.2012.8.26.0037 da 2ª Vara de Família e Sucessões de Araraquara), **foi decretado o divórcio de CECILIO BARBOSA LESTE**, conforme matrícula nº 212814 01 55 1967 2 00002 046 0000345 29 do RCPN de Jandira - SP.

Andréia Vellosa de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

CONTINUA NO VERSO

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/6E7TE-UTYLC-Z4EZK-E6UCZ.

PRIMEIRO REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Protocolo nº 354360
AV.3 - em 29 de abril de 2019
CASAMENTO
Autorizada por escritura de 29.03.2019 que dará origem ao R.4 e de acordo com certidão de casamento e documento (digitalizados em 05.04.2019 e 25.04.2019), faço esta para consignar que **em 23.01.2014, CECILIO BARBOSA LESTE** casou-se com **AMARA FRANCISCA DA SILVA**, que passou a assinar **AMARA FRANCISCA DA SILVA LESTE** (brasileira, aposentada, RG 22.857.304-X-SP, CPF 122.185.758-41), conforme matrícula nº 116483 01 55 2014 2 0009824 0029310 12 do RCPN - 1º Subdistrito local.

Andréia Vellosa de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 354360
AV.4 - em 29 de abril de 2019
REGIME DE CASAMENTO
Autorizada por escritura de 29.03.2019 que dará origem ao R.4 e de acordo com certidão de casamento (digitalizados em 05.04.2019 e 25.04.2019), faço esta para consignar que **CECILIO BARBOSA LESTE** é casado com **AMARA FRANCISCA DA SILVA LESTE** sob o regime da separação de bens obrigatória, de acordo com o artigo 1.641, inciso nº II do Código Civil, conforme matrícula nº 116483 01 55 2014 2 0009824 0029310 12 do RCPN - 1º Subdistrito local.

Andréia Vellosa de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 354360
R.5 - em 29 de abril de 2019
DOAÇÃO
Por escritura de 29.03.2019, Lº 481, página 308, do 3º Tabelião de Notas local (digitalizada em 04.04.2019 e 25.04.2019), CECILIO BARBOSA LESTE com o consentimento de sua mulher AMARA FRANCISCA DA SILVA LESTE, já qualificados, doou o imóvel (CEP 14810-356) pelo valor estimado de R$106.000,00, para: **1) MARIA APARECIDA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, cozinheira, RG 18.572.742-6-SP, CPF 054.037.398-23, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida José da Silva nº 07, Jardim das Estações; e **2) LUCAS DIEGO SILVA DE JESUS**, brasileiro, solteiro, maior, metalúrgico, RG 40.931.117-0-SP, CPF 443.046.188-06, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida José da Silva nº 07, Jardim das Estações. Consta da escritura que os donatários deixaram de

CONTINUA NA FICHA 02

www.1riararaquara.com.br
Documento gerado oficialmente pelo 1º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara - SP
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/6E7TE-UTYLC-Z4EZK-E6UCZ.

recolher o ITCMD por estarem isentos do pagamento, uma vez que se trata da primeira doação que recebem no corrente exercício, encontrando-se o valor do ato dentro do limite legal de isenção previsto na legislação vigente.

Andréia Vellosa de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 387927
R.6 - em 16 de dezembro de 2021
PARTILHA
Conforme Formal de Partilha expedido em 29.11.2021 (digitalizado em 09.12.2021), nos autos de Arrolamento Sumário - Inventário e Partilha (Processo Digital nº 1004000-80.2021.8.26.0037 - Controle nº 2021/000606 da 2ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Araraquara), dos bens deixados por *MARIA APARECIDA DA SILVA (falecida aos 17.11.2020)*, a parte ideal de 50% do imóvel, pelo valor venal de R$52.848,17, foi partilhado aos herdeiros filhos na proporção de: **1) 25% para ANDERSON AGENOR SILVA DE JESUS,** brasileiro, solteiro, maior, autônomo, RG. 40.457.683-7-SP, CPF. 217.487.038-03; e **2) 25% para TIAGO AGENOR SILVA DE JESUS,** brasileiro, solteiro, maior, autônomo, RG. 46.063.495-1-SP, CPF. 378.000.428-39, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Edgard Pinto Machado, nº 947, Jardim Europa. A partilha foi homologada por r. sentença de 19.11.2021, transitada em julgado. Foi apresentada certidão de homologação do ITCMD nº 69799202.

Luciano Leite da Gama
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 438936
Av.7 - em 14 de maio de 2025
CASAMENTO
Conforme autorização contida na escritura de 01.04.2025, que dará origem ao R.9, e de acordo com certidão de casamento do ORCPN 1º Subdistrito local (digitalizados aos 14.04.2025 e 14.05.2025 - AC005442220), procedo esta para consignar que em 03.12.2022, LUCAS DIEGO SILVA DE JESUS, casou-se sob o regime da comunhão parcial de bens, com ISABELLA PERES RODRIGUES (brasileira, CPF 468.567.698-06).

Daniel Elias Vespaziano
Escrevente Autorizado

CONTINUA NO VERSO

Documento gerado oficialmente pelo 1º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara - SP
www.1riararaquara.com.br
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/6E7TE-UTYLC-Z4EZK-E6UCZ.

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Protocolo nº 438936
Av.8 - em 14 de maio de 2025
CASAMENTO
Conforme autorização contida na escritura de 01.04.2025, que dará origem ao R.9, e de acordo com certidão de casamento do ORCPN 1º Subdistrito local (digitalizados aos 14.04.2025 e 14.05.2025 - AC005442220), procedo esta para consignar que em 20.04.2023, TIAGO AGENOR SILVA DE JESUS, casou-se sob o regime da separação de bens, com CRISTIANE APARECIDA DE BELLO (brasileira, CPF 224.170.458-00).

Daniel Elias Vespaziano
Daniel Elias Vespaziano
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 438936
R.9 - em 14 de maio de 2025
DOAÇÃO
Por escritura de 01.04.2025, Lº 1089, páginas 048/058, do 2º Tabelião de Notas local (digitalizada aos 14.04.2025 e 14.05.2025 - AC005442220), LUCAS DIEGO SILVA DE JESUS com aquiescência de sua mulher ISABELLA PERES RODRIGUES, e TIAGO AGENOR SILVA DE JESUS com aquiescência de sua mulher CRISTIANE APARECIDA DE BELLO, já qualificados, doaram a parte ideal de 75% do imóvel, pelo valor de R$103.087,41, para **ANDERSON AGENOR SILVA DE JESUS**, casado desde 21.05.2024, sob o regime da comunhão parcial de bens, com MICHELE CRISTINA DE JESUS, brasileira, balconista, RG 47.920.719-7-SSP/SP, CPF 388.179.888-98, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Edgard Pinto Machado, 947, Jd. das Estações (Vila Xavier), já qualificado (R.6). Consta da escritura que a doação foi feita da parte disponível dos bens dos doadores.

Daniel Elias Vespaziano
Daniel Elias Vespaziano
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 447205, de 08.10.2025 (reingressado em 23.10.2025-AC012033456)
R.10 - em 05 de novembro de 2025
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Por instrumento particular de empréstimo com pacto de alienação fiduciária em garantia com emissão de cédula de crédito imobiliário-CCI, datado de 06.10.2025 (contrato nº 10014207-9), digitalizado em 08.10.2025 e 23.10.2025, ANDERSON AGENOR SILVA DE JESUS casado com MICHELE CRISTINA DE JESUS, já qualificados, pelo valor de R$104.454,49, **alienou fiduciariamente o imóvel a OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.**, com sede na cidade de Porto Alegre - RS, localizada na avenida Plínio Brasil Milano nº 567, sala 1001, Bairro Auxiliadora, CEP 90450-085, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.282.093/0001-50, NIRE nº 43300055990, em garantia.

CONTINUA NA FICHA 03

www.1riararaquara.com.br
Documento gerado oficialmente pelo 1º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara - SP
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/6E7TE-UTYLC-Z4EZK-E6UCZ.

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA - SP
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

da dívida desse mesmo valor que deverá ser paga por meio de 120 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização - PRICE, com taxa efetiva de juros de 18,86% a.a., taxa mensal de juros de 1,45% a.m., correspondendo o valor total da primeira prestação mensal, na data do instrumento, a R$1.984,30, vencível a primeira em 06/11/2025, na forma e condições constantes do instrumento.

Daniel Elias Vespaziano
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 447205, de 08.10.2025 (reingressado em 23.10.2025-AC012033456)
AV.11 - em 05 de novembro de 2025
CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO
Pelo mesmo instrumento particular de 06.10.2025 (R.10), foi emitida a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO nº OXY25703 - Série 2025**; contendo os seguintes dados: contrato ao qual vincula-se: 10014207-9; crédito e valor da emissão: R$104.454,49; credor: **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.**, já identificada; devedor fiduciante: **ANDERSON AGENOR SILVA DE JESUS** casado com Michele Cristina de Jesus, já qualificados; devedor principal: **ANDERSON AGENOR SILVA DE JESUS** casado com Michele Cristina de Jesus, já qualificados; **INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE: OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, já identificada; IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: endereço: Avenida José da Silva Peixoto nº 07, Jardim das Estações, objeto desta matrícula; GARANTIA REAL: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** constituída sobre o imóvel desta matrícula (R.10); FORMA E CONDIÇÃO: a CCI representa a integralidade do crédito, emitida sob a forma escritural: LOCAL E DATA DE EMISSÃO: Porto Alegre/RS, 06.10.2025; PRAZO: 120 meses; ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: Pós-Fixada; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE; LOCAL DE PAGAMENTO: Porto Alegre-RS; VALOR DA PRESTAÇÃO TOTAL: R$1.984,30; FORMA DE REAJUSTE: mensal, com defasagem de dois meses; ENCARGOS MORATÓRIOS: previstos no Capítulo 4 do Contrato ao qual vincula-se; DATA INICIAL: 06/12/2025; DATA FINAL: 06/11/2035.

Daniel Elias Vespaziano
Escrevente Autorizado

AV.12 - em 14 de novembro de 2025
Esta averbação é feita nos termos do artigo 213, inciso I, letra "a" da Lei nº 6.015/73, para consignar que de acordo com o instrumento particular de 06.10.2025 que deu origem ao R.10, a data correta de vencimento da primeira prestação mensal é 06/12/2025.

Andréia Vellosa de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

CONTINUA NO VERSO

www.1riararaquara.com.br
Documento gerado oficialmente pelo 1º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara - SP
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/6E7TE-UTYLC-Z4EZK-E6UCZ.

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Protocolo nº 457315

Av.13 - em 27 de agosto de 2026

CONSOLIDAÇÃO

Atendendo requerimento de 03.08.2026, acompanhado de comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 15.05.2026 e 27.08.2026), a propriedade do imóvel desta matricula fica consolidada em nome da credora fiduciária COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade anônima, de capital aberto, inscrita no CNPJ nº 04.200.649/0001-07, sob NIRE 35300546547, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini nº 550, 4º andar, Cidade Monções.

Bianca Rodrigues
Escrevente Autorizada

CERTIDÃO

JOÃO BAPTISTA GALHARDO
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARARAQUARA, ESTADO DE SÃO PAULO
(CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6),

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere (art.19 § 1º da Lei 6.015/73), extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil.

Fábio Galhardo Esteves
Escrevente Autorizado

Documento gerado oficialmente pelo 1º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara - SP

www.1riararaquara.com.br

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/6E7TE-UTYLC-Z4EZK-E6UCZ.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 6E7TE-UTYLC-Z4EZK-E6UCZ

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

Fabio Galhardo Esteves (CPF ***.442.438-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/6E7TE-UTYLC-Z4EZK-E6UCZ

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/6E7TE-UTYLC-Z4EZK-E6UCZ.