

MATRÍCULA Nº 26714 FOLHAS 014	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	CARTÓRIO DOS REGISTROS PÚBLICOS ARARAS - SP
		Araras, 26 de agosto de 1994

IMÓVEL: Um prédio residencial sob nº 105, do tipo B, da Rua 13, e seu respectivo terreno representado pelo lote 07, da quadra L, do Conjunto Residencial Jardim Bela Vista, situado nesta cidade, comarca e Única Circunscrição Imobiliária de Araras, Estado de São Paulo, medindo integralmente, na frente e nos fundos, nove metros (9,00) e, dos lados, vinte metros (20,00), encerrando uma área total de 180,00 metros quadrados, confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com a casa nº 115 da mesma rua; do lado esquerdo, com a casa nº 95, da mesma rua, e, nos fundos, com a casa nº 96 da Rua 12; dito imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal de Araras, sob nº 21.2.06.75.007.

PROPRIETÁRIA: COOPERATIVA HABITACIONAL JARDIM IPANEMA, com sede na cidade de Jundiaí, desta Estado, inscrita no CGC. do ME nº 50.853.258/0001-07.

REGISTRO ANTERIOR: R.1-M.23.436, do livro 2 de Registro Geral, deste Cartório, em data de 07 de janeiro de 1.992.

- Alacir Franzini -

AV.1-M.26.714:- HIPÓTECA.- Sobre o imóvel objeto da presente matrícula, pesa uma hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal e objeto do R.2 da matrícula número 23.436, deste Cartório de Araras, 26 de agosto de 1.994.

- Alacir Franzini -

AV.2-M.26.714:- CANCELAMENTO PARCIAL DE HIPÓTECA.- Conforme consta do instrumento particular de 08 de julho de 1.994, e objeto do R.3 abaixo, o imóvel desta matrícula, foi alienado, razão pela qual a hipoteca mencionada na Av.1 supra, fica CANCELADA apenas e tão somente com relação ao imóvel acima. Araras, 26 de agosto de 1.994.

- Alacir Franzini -

R.3-M.26.714:- VENDA E COMPRA.- Araras, 26 de agosto de 1.994. **Transmitente:** COOPERATIVA HABITACIONAL JARDIM IPANEMA, com sede na cidade de Jundiaí, deste Estado, com CGC do ME sob nº 50.853.258/0001-07, representada por seu Diretor Presidente, Mario Roberto Oliveira Barros, brasileiro, casado, metalúrgico, RG 2.135.156, e CIC 104.883.328-34, e, por seu Diretor Financeiro, José Tramontina Filho, brasileiro, casado, industrial, RG. 3.421.867, e CIC 379.080.148/87, ambos residentes na cidade de Jundiaí-SP. **Adquirente:-** MARIA BENTO RODRIGUES, brasileira, solteira, maior, nosocomiária, RG-ssp.sp. 7.829.079 e CIC 017.423.548-82; e, ADILSON ROZA, comerciante, RG-ssp.sp. nº 16.809.080 e CIC 115.239.388-03, e sua mulher, d. ALESSANDRA CRISTINA RODRIGUES ROZA, nosocomiária, RG-ssp.sp. 23.322.351-4 e CIC 110.103.948-51, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, depois da Lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial devidamente registrado neste Cartório sob nº 2926, fls. 226, do livro 3-I Auxiliar, todos residentes e domiciliados nesta cidade. **- Título:** Compra e Venda. **- Forma do Título :-** Instrumento Particular de compra e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial, assinado nesta cidade de Araras, Estado de São Paulo, em data de 08 de julho de 1.994, em quatro vias e que foi apresentado em forma legal. **- Valor :-** R\$ 14.369,33 (quatorze mil, trezentos e sessenta e nove reais e trinta e três centavos), sendo R\$ 377,01, referentes a utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 11.444,83 referente ao valor do financiamento concedido, e o restante pago diretamente a vendedora, a título de sinal e princípio de pagamento. **- Condições:-** No título consta que a vendedora exibiu a CND/INSS nº 894471, série "D". Foi apresentada pela Secretária da Receita Federal, expedida pela A.R.F.-Jundiaí-SP, em data de 27 de julho de 1.994.

- Alacir Franzini -

R.04.-

(continuação no verso)

R.4.M.26.714:- HIPOTECA.-Araras, 26 de agosto de 1.994.- Devedores: MARIA BENTO RODRIGUES, e, ADILSON ROZA, e sua mulher, d. ALESSANDRA CRISTINA RODRIGUES ROZA, já qualificados.- Credora:- CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília- DF., CGC. do MF. 00.360.305/0001-04, representada por José Manoel Colombari, conforme consta do título.- Título :- Hipoteca.- Forma do Título: Instrumento particular de compra e venda, mútuo com Obrigações e Quitação Parcial, assinado nesta cidade de Araras, Estado de São Paulo, em data de 08 de julho de 1.994, em quatro vias e que foi apresentado em forma legal.- Valor:- R\$ 11.474,83 (onze mil, quatrocentos e quarenta e quatro reais e oitenta e três centavos), que será pago por meio de 300 prestações mensais e sucessivas, do valor inicial de R\$ 119,02, sendo a taxa nominal de juros de 7,6000% ao ano e a taxa efetiva de R\$ 119,02, sendo a taxa nominal de primeira prestação em 08.08.94.- Garantia:- Em primeira e especial hipoteca, o imóvel objeto da presente matrícula.-

O Oficial Maior:-

Alaôr Franzini

Ad Escrivão	R\$ 4,94
Ad Estado	R\$ 1,33
A Cart. Serv.	R\$ 0,98
Total	R\$ 7,25

AV.05-M.26.714: CANCELAMENTO: Em virtude do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e outras Avenças, assinado nesta cidade, em 07 de maio de 2.009, pela gerente de relacionamento da Caixa Econômica Federal, agência local, endereçada à esta Serventia, e que foi apresentado em forma legal, prenotado sob n.º 46.192, em 22-06-2.009, fica CANCELADA a hipoteca objeto do registro n.º 04 da presente matrícula.- Araras, 24 de junho de 2.009.- Eu, MA Zorzenon, Marco Antonio Zorzenon, escrevente habilitado que digitei e subscrevi.-

O Oficial,

Antonio Roberto de Souza Valle

Antonio Roberto de Souza Valle.-

OFICIAL R\$ 81,22; EST. R\$ 17,41; IPESP R\$ 12,89; R.CIVIL R\$ 3,22; T.J. R\$ 3,22; TOTAL R\$ 97,98

AV.06-M.26.714: DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA.- De conformidade com a Lei Municipal n.º 2.627, de 09 de setembro de 1.994, a Rua 13, do Conjunto Residencial Jardim Bela Vista, passou a denominar-se, RUA ROMANO COGHI.- Araras, 24 de junho de 2.009.- Eu, MA Zorzenon, Marco Antonio Zorzenon, escrevente habilitado que digitei e subscrevi.-

O Oficial,

Antonio Roberto de Souza Valle

Antonio Roberto de Souza Valle.-

AV.07-M.26.714: Pacto Antenupcial: O regime da comunhão de bens adotado pelo casal Adilson Roza e Alessandra Cristina Rodrigues Roza, foi objeto de escritura de pacto antenupcial, lavrada nas notas do 2.º Tabelião local, em 01.03.91, e registrada nesta Serventia, sob nº 2.926, do livro 3 - 1.º Auxiliar, sendo que o casamento foi celebrado em data de 20 de abril de 1.991, sob nº 9.848, as fls. 132 e verso do Livro B-34, do Cartório de Registro Civil desta comarca.- Araras, 21 de agosto de 2.009.- Eu, José Roberto de Oliveira Franco, escrevente que digitei e subscrevi.-

O Oficial,

Antonio Roberto de Souza Valle

Antonio Roberto de Souza Valle.-

OFICIAL R\$ 8,90; EST. R\$ 2,82; IPESP R\$ 2,08; R.CIVIL R\$ 0,52; T.J. R\$ 0,52; TOTAL R\$ 15,85

R.08-M.26.714: Compra e Venda.- Araras, 21 de agosto de 2009. Transmitedores: 1) ADILSON ROZA, e sua mulher, ALESSANDRA CRISTINA RODRIGUES ROZA, e, 2) MARIA BENTO RODRIGUES, já qualificados.- Adquirentes: RONALDO DOUGLAS DOS SANTOS, mecânico, RG/SP 14.096.213 e CPF 027.979.838-58, e sua mulher, SUZANA FROZINO DA SILVA DOS SANTOS, do lar, RG/SP 19.138.920 e CPF 313.612.448-01, brasileiros casados em comunhão de bens, após a Lei 6.515/77, domiciliados nesta cidade a Rua Prof. Ângelo Caminatti, 323.- Título: Compra e Venda.- Forma do título: Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, assinado nesta cidade, em 17.08.2009, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus §§, Lei 4.380, de 21.08.64, alterada pela Lei 5.049, de 29.06.66, prenotado sob nº 41.216, em 18.08.2009.- Valor: R\$ 88.000,00 (oitenta e oito mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 38.447,42, recursos da conta vinculada de FGTS; e, R\$ 51.822,58, financiamento concedido pela CEF Eu, José Roberto de Oliveira Franco, escrevente que digitei e subscrevi.-

O Oficial,

Antonio Roberto de Souza Valle

Antonio Roberto de Souza Valle.-

OFICIAL R\$ 578,74; EST. R\$ 104,48; IPESP R\$ 121,84; R.CIVIL R\$ 30,46; T.J. R\$ 30,46; TOTAL R\$ 825,98

MATRÍCULA Nº 26.714	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS ARARAS - SP
FOLHAS Nº 014-A	
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL (Continuação)	

R.09-M.26.714: Alienação Fiduciária - Araras, 21 de agosto de 2.009. Os proprietários, RONALDO DOUGLAS DOS SANTOS, e sua mulher, SUZANA FROZINO DA SILVA DOS SANTOS, já qualificadas, CONSTITUÍRAM o imóvel desta matrícula em PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA, a favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, como garantia do pagamento de uma dívida, no valor de R\$ 51.822,58, a ser paga em 300 meses, incidindo a taxa de juros anual nominal 8,5563%, efetiva 8,9001%, sendo a origem dos recursos o SBPE e o Sistema de Amortização - SAC, demais condições, na forma do título, ficando a posse do imóvel desdobrada, tornando-se os devedores fiduciários, Ronaldo Douglas dos Santos, e sua mulher, Suzana Frozino da Silva dos Santos, possuidores diretos e a Caixa Econômica Federal, fiduciária e possuidora indireta. Para os efeitos do art. 24, inciso VI, Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$ 88.000,00, conforme instrumento particular 1028350/8231, de 17.08.2009, preenchido sob nº 47.216, em 18.08.2009. Prazo de Carência: - Para os fins previstos no § 2º, art. 26, da Lei 9.514/97, ficou estabelecido o prazo de sessenta (60) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. - Demais condições, na forma do título. - Eu, *[assinatura]*, José Roberto de Oliveira Franco, escrevente que digitei e subscrevi.

O Oficial, *[assinatura]*, Antonio Roberto de Souza Valle -

OFICIAL R\$ 237,95; EST. R\$ 87,68; IPESP R\$ 50,10; R.CIVIL R\$ 12,52; T.J. R\$ 12,52; TOTAL R\$ 380,72

AV.10-M.26.714: Pacto Antenupcial: O regime da comunhão de bens adotado pelo casal Ronaldo Douglas dos Santos e Suzana Frozino da Silva dos Santos, foi objeto de escritura de pacto antenupcial, lavrada nas notas do 2º Tabelião local, em 06.06.84, e registrada nesta Serventia, sob nº 1.232, do livro 3 - D. Auxiliar, sendo que o casamento foi celebrado em data de 21 de julho de 1.984, sob nº 5.265, as fls. 26 e verso do Livro B-19, do Cartório de Registro Civil desta comarca. - Araras, 21 de agosto de 2.009. - Eu, *[assinatura]*, José Roberto de Oliveira Franco, escrevente que digitei e subscrevi.

O Oficial, *[assinatura]*, Antonio Roberto de Souza Valle -

OFICIAL R\$ 8,90; EST. R\$ 2,82; IPESP R\$ 2,00; R.CIVIL R\$ 0,52; T.J. R\$ 0,52; TOTAL R\$ 15,85

AV.11-M.26.714: CANCELAMENTO: Conforme consta do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, assinado nesta cidade, em 15/12/2016, fica CANCELADA a alienação fiduciária que grava o imóvel objeto desta matrícula e constante do registro número 09 - Araras, 21 de dezembro de 2016. - Eu, *[assinatura]*, José Roberto de Oliveira Franco, escrevente que digitei e subscrevi.

O Oficial, *[assinatura]*, Antônio Roberto de Souza Valle -

Oficial R\$ 190,03 Estado R\$ 54,01 Ipeesp R\$ 27,84 Reg. Civil R\$ 10,00 Trib. Justiça R\$ 13,04 M.P. R\$ 9,12 Total R\$ 304,04

R.12-M.26.714: COMPRA E VENDA - Araras, 21 de dezembro de 2016. Transmitedores: - RONALDO DOUGLAS DOS SANTOS, e sua mulher SUZANA FROZINO DA SILVA DOS SANTOS, já qualificados. - Adquirentes: - AMARILDO JOSE DOS SANTOS, industrial, portador do RG/SSP/SP 40.147.034-5 e do CPF 231.152.598-08, e sua mulher ALINE DA SILVA SANTOS, agente administrativo, portadora do RG/SSP/SP 47.918.557-8 e do CPF 391.184.338-04, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, após a lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua do Lavrador, 493, José Omette I - Título: Compra e Venda. - Forma do Título: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, assinado nesta cidade, em 15/12/2016, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4380/64, preenchido sob nº 93994, em 16/12/2015. - Valor: - R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), pagos da seguinte forma: - R\$ 24.869,00 de recursos da conta vinculada do FGTS; e, R\$ 145.131,00, de financiamento concedido pela CEF. - Eu, *[assinatura]*, José Roberto de Oliveira Franco, escrevente que digitei e subscrevi.

O Oficial, *[assinatura]*, Antônio Roberto de Souza Valle. - Rogério Natal Uccella

Oficial R\$ 506,40 Estado R\$ 143,93 Ipeesp R\$ 74,20 Reg. Civil R\$ 26,66 Trib. Justiça R\$ 34,76 M.P. R\$ 24,35 Total R\$ 810,26

(continuação no verso)

MATRÍCULA nº 26.714, FICHA Nº 002-VERSO

R.13-M.26.714.- Araras, 21 de dezembro de 2016.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Os proprietários, AMARILDO JOSE DOS SANTOS, e sua mulher ALINE DA SILVA SANTOS, CONSTITUIRAM o imóvel desta matrícula em PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, como garantia do pagamento de dívida, no valor de R\$ 145.131,00 (cento e quarenta e cinco mil, cento e trinta e um reais), a ser paga em 360 meses, incidindo a seguinte taxa anual de juros: sem desconto - nominal 8,16; efetiva 8,4722; com desconto nominal - não se aplica; efetiva - não se aplica; com redutor de 0,5% - nominal 7,6600; efetiva 7,9347; taxa de juros contratada: nominal - 7,6600% ao ano; efetiva - 7,9347% ao ano, sendo a Origem dos Recursos:- FGTS, e o Sistema de Amortização:- SAC; Enquadramento - SFH; vencimento do primeiro encargo mensal: 15/01/2017, ficando a posse do imóvel desdobrada, tornando-se os devedores, AMARILDO JOSE DOS SANTOS, e sua mulher ALINE DA SILVA SANTOS, fiduciantes e possuidores diretos e a credora Caixa Econômica Federal, fiduciária e possuidora indireta.- Para os efeitos do artigo 24, inciso VI, Lei 9514/97, o imóvel foi avaliado em R\$ 120.000,00, conforme Instrumento Particular nº 8.4444.1403079-7, de 15/12/2016, preenchido sob nº 93994, em 16/12/2016. Prazo de carência para Expedição da Intimação: 30 (trinta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.- Demais condições, na forma do título.- Eu, José Roberto de Oliveira Franco, escrevente que digitei e subscrevi.-

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Rogério Natal Uccella
Substituto

Oficial R\$ 468,07 Estado R\$ 133,03 Ipeesp R\$ 66,58 Reg. Civil R\$ 24,64 Trib. Justiça R\$ 32,13 M.P. R\$ 22,47 Total R\$ 748,92

AV.14-M.26.714.- CODIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM).- Araras, 28 de novembro de 2023.- Nos termos do parágrafo único do art. 2º do Provimento nº 143 do Conselho Nacional de Justiça, de 25 de abril de 2023, é feita a presente averbação para constar que esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 120550.2.0026714-69.- Prenotação nº 135494, de 22/06/2023.- Eu, Dijilanes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 1205503310000000651452230

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle.-

AV.15-M.26.714.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.- Araras, 28 de novembro de 2023.- Em virtude do requerimento passado na cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, em 17/11/2023, firmado pela fiduciária, acompanhado da certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora, do comprovante de recolhimento do imposto de transmissão *inter vivos* (ITBI) quitado e das intimações feitas aos fiduciantes, AMARILDO JOSE DOS SANTOS e sua mulher ALINE DA SILVA SANTOS, já qualificados, em nome da fiduciária, artigo 26, da Lei nº 9514/97, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4.- Valor da Consolidação:- R\$ 207.666,18 (duzentos e sete mil, seiscentos e sessenta e seis reais e dezoito centavos).- Prenotação nº 135494, de 22/06/2023.- Eu, Dijilanes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550331000000065145323Y

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 355,23 Estado R\$ 100,96 Fazenda R\$ 69,10 Reg. Civil R\$ 18,70 T.J. R\$ 24,38 M.P. R\$ 17,05 Município R\$ 14,21 Total R\$ 599,63

Oficial de Registro de Imóveis de Araras - São Paulo



Certidão da matrícula nº 26.714, emitida em 28 de novembro de 2023

Código Nacional de Matrícula nº 120550.2.0026714-69

Selo Digital nº 1205503C3000000065145523A

Certificado nº 2023C651455



C E R T I F I C O que, a cópia da matrícula nº 26.714, contendo 4 (quatro) páginas, tem valor de certidão, conforme faculta o artigo 19, §1º, da Lei Federal nº 6.015/1973, expressando fielmente o que se contém no original da matrícula, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito às ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS e PRENOTAÇÕES, até o dia útil imediatamente anterior à presente data.- Serve a presente como certidão vintenária, no caso da abertura da matrícula ou registro anterior ter sido feito há mais de vinte (20) anos (Prov. 20/93 da CGJ, publicado no DJE de 11/11/1991).-

C E R T I F I C O mais que, a presente certidão, foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital, disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da MP 2200-2, de 24/08/2001 e do item 356, Cap. XX, das NSCGJ, devendo, para sua validade, autoria e integridade, ser conservada em meio eletrônico.-

C E R T I F I C O mais e finalmente que, este certificado é parte integrante e inseparável da certidão, e o último ato praticado na matrícula nº 26.714 é o constante da averbação nº 15, em 28/11/2023.-

O referido é verdade e da fé.-

assinada digitalmente por ANTÔNIO ROBERTO DE SOUZA VALLE - OFICIAL

EMOLUMENTOS E RECOLHIMENTOS

Oficial	Estado	Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça	Ministério Público	Município	Total
40,91	11,63	7,96	2,15	2,81	1,96	1,64	69,06

Custas ao Estado, Município e Contribuição Previdenciária recolhidas por verba.-

Valores correspondentes ao custo do Registro Civil, Tribunal de Justiça e Ministério Público repassados aos órgãos arrecadadores.-

Verifique a procedência desta certidão em <https://selodigital.tjsp.jus.br/>, lendo o QRCode impresso ou consultando pelo número do selo digital.-



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XL2YF-KH25X-V3FL7-ZYBDG

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

Dijilianes Lucas Ramos (CPF 322.230.088-79)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/XL2YF-KH25X-V3FL7-ZYBDG>

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

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