



Valide aqui
este documento

CNM 112565.2.0022995-38

2º Oficial de Registro de Imóveis
COMARCA DE ARARAQUARA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código Nacional de Serventias - CNS nº 11.256-5

Bel. Emanuel Costa Santos
Registrador

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
22.995

FOLHA
01

MATRÍCULA Nº 22.995 - Araraquara-SP, 02 de junho de 2017-----

IMÓVEL: Um terreno urbano de uso residencial e comercial, situado com frente para a Rua 2 (Dois), correspondente ao Lote nº 172 da Quadra 356 do Loteamento de interesse público e social denominado "Vila Europa", medindo 10,00 metros de frente para a Rua 2 (Dois); 20,00 metros do lado direito de quem da citada via pública olha para o imóvel, onde confronta com o lote nº 171; 20,00 metros do lado esquerdo, onde confronta com o lote nº 173; e 10,00 metros nos fundos, onde confronta com o lote nº 194. **Área superficial:** 200,00 metros quadrados.-----

LOCALIZAÇÃO: Município de Nova Europa, Comarca de Araraquara, Estado de São Paulo.-----

CADASTRO MUNICIPAL: Nada consta.-----

PROPRIETÁRIA: **PELÍCOLA ENGENHARIA LTDA.**, com sede na cidade de Araraquara-SP, na Rua Voluntários da Pátria nº 2183 - Centro, CNPJ/MF nº 64.929.896/0001-70.-----

REGISTRO ANTERIOR: R-10/M.13.166, de 08 de julho de 2014, e M. 20.532, de 04 de setembro de 2014/Livro nº 2 - Registro Geral, deste Registro Imobiliário.-----

LOTEAMENTO: R-03/M.20.532, de 02 de junho de 2017, Livro nº 2 - Registro Geral, deste Registro Imobiliário.-----



B.ª NATÁLIA DANIELE SPERANZA
Escrivente Autorizada



MIRNA DE ALMEIDA
Escrivente Substituta

AV-01 - Em 02 de junho de 2017 - **RESTRICÇÕES/CONTRATO PADRÃO**

Prenotação nº 71.248, de 30 de março de 2017.

Nos termos do contrato padrão que integra o processo do Loteamento Vila Europa, "É vedado fazer qualquer construção no lote em desacordo com as leis e posturas do município de Nova Europa (SP)", bem como o adquirente "do terreno em nível inferior se obriga, a fim de facilitar o escoamento de águas pluviais e eventual passagem de rede de esgoto no imóvel, em favor dos terrenos vizinhos superiores, permitir a execução das instalações necessárias, desde que feita em obediência as normas técnicas aplicáveis a espécie".



B.ª NATÁLIA DANIELE SPERANZA
Escrivente Autorizada



MIRNA DE ALMEIDA
Escrivente Substituta

AV-02/M.22.995 - Em 08 de dezembro de 2021 - **CADASTRO MUNICIPAL**

Prenotação nº 82.094, de 03 de dezembro de 2021.

Nos termos do requerimento datado de 21 de outubro de 2021, passado na cidade de Araraquara-SP, formulado e subscrito por Eder Henrique de Oliveira, e da certidão municipal expedida em 22 de outubro de 2021, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula se encontra cadastrado pela Prefeitura

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFA79-FFKGV-BMGRR-8GKSE>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM 112565.2.0022995-38

2º Oficial de Registro de Imóveis
COMARCA DE ARARAQUARA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código Nacional de Serventias - CNS nº 11.256-5

Bel. Emanuel Costa Santos
Registrador

MIRNA DE ALMEIDA
Escriturante Autorizada

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

FOLHA
01 VERSO

do Município de Nova Europa sob nº 5451 e possui inscrição cadastral nº 3741.

Selo digital: 112565331000000062457921E



Esp. Paula de Melo Bacci
Escriturante Autorizada

R-03/M.22.995 - Em 09 de dezembro de 2021 - **VENDA E COMPRA.**

Prenotação nº 82.091, de 03 de dezembro de 2021.

Nos termos do instrumento particular, com caráter de escritura pública, passado na cidade de Araraquara-SP, em 20 de outubro de 2021, ressalvado em mesma data, a proprietária **Película Engenharia Ltda.**, já qualificada, **VENDEU o imóvel objeto desta matrícula**, a **EDER HENRIQUE DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, encarregado, CPF/MF nº 115.699.276-18, residente e domiciliado em Nova Europa-SP, na Rua João Anaya nº 697, **pelo valor de R\$39.000,00**, pago mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, **no âmbito do SFH**, com recursos da conta vinculada do FGTS e com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União. **EMITIDA A DOI**

Selo Digital: 112565321000000062460821N



Esp. Paula de Melo Bacci
Escriturante Autorizada

AV-04/M.22.995 - Em 09/12/2021 - **VEDAÇÃO DE REMEMBRAMENTO.**

Prenotação nº 82.091, de 03 de dezembro de 2021.

Nos termos do instrumento particular que deu origem ao R-03 e nos termos do artigo 36, parágrafo único, da Lei Federal nº 11.977, de 07 de julho de 2009, procede-se a presente averbação para constar que **o imóvel objeto desta matrícula, destinado à construção de moradia, não pode ser objeto de remembramento, sendo que esta vedação perdurará pelo prazo de 15 (quinze) anos contados a partir do citado instrumento.**

Selo digital: 112565331000000062460921J



Esp. Paula de Melo Bacci
Escriturante Autorizada

R-05/M.22.995 - Em 09 de dezembro de 2021 - **ALIENACAO FIDUCIARIA.**

Prenotação nº 82.091, de 03 de dezembro de 2021.

Nos termos do instrumento particular que deu origem ao R-03 supra, o proprietário **Eder Henrique de Oliveira**, já qualificado, transferiu a propriedade resolúvel do imóvel a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia da **dívida de R\$107.960,00**, a ser amortizada em 360 meses, em prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira prestação, no valor de R\$598,58, no dia 20 de novembro de 2021, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, sendo adotado o Sistema de Amortização PRICE, com índice de atualização do saldo devedor TR, com taxa de juros contratada anual nominal de

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFA79-FFKGV-BMGR-8GKSE>



Valide aqui
este documento

CNM 112565.2.0022995-38

2º Oficial de Registro de Imóveis
COMARCA DE ARARAQUARA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código Nacional de Serventias - CNS nº 11.256-5

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
22.995

Bel. Emanuel Costa Santos
Registrador

MIRNA DE ALMEIDA
Escrevente Substituta

FOLHA
02

5,0000% e efetiva de 5,1161%. Os recursos correspondentes ao somatório dos valores relativos ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF de R\$107.960,00, acrescido dos recursos próprios aplicados/a aplicar na obra no valor de R\$17.124,55, dos recursos da conta vinculada do FGTS no valor de R\$7.024,45 e do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União no valor de R\$2.841,00, destinam-se ao pagamento do preço do terreno e da construção do imóvel residencial, a ser erigido no terreno objeto desta matrícula. **O valor da garantia fiduciária é de R\$135.000,00. As demais condições** são as constantes no título.

Selo Digital: 1125653210000000624610212



Esp. Paula de Melo Bacchi
Escrevente Autorizada

AV-06/M.22.995 - Em 09 de dezembro de 2021 - **LOGRADOURO**.

Prenotação nº 82.091, de 03 de dezembro de 2021.

Nos termos do item 125.1 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, e do Decreto Municipal nº 924, de 15 de fevereiro de 2019, devidamente arquivado nesta Serventia, na pasta de Atos Municipais, procede-se a presente averbação para constar que a via pública denominada "**Rua 2 (Dois)**" atualmente se denomina "**RUA ANTONIO STEFANUTO**".

Selo Digital: 1125653E1000000062461121C



Esp. Paula de Melo Bacchi
Escrevente Autorizada

AV-07/M.22.995 - Em 15 de agosto de 2022 - **CONSTRUÇÃO**.

Prenotação nº 83.951, de 05 de agosto de 2022.

Nos termos do requerimento datado de 02 de agosto de 2022, passado na cidade de Araraquara-SP, formulado e subscrito por **Eder Henrique de Oliveira**, já qualificado, e do Habite-se nº 049/2022, concedido em 27 de julho de 2022, pela municipalidade de Nova Europa, procede-se a presente averbação para constar que **foi CONSTRUÍDO um prédio residencial no terreno objeto desta matrícula, com a área de 53,22 metros quadrados, que recebeu o nº 1.282 na Rua Antonio Stefanuto**. Foi apresentada Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União com o código nº 66AB.BC9D.44D5.DAA3, emitida às 08:43:09 do dia 02 de agosto de 2022, válida até 29 de janeiro de 2023 (Aferição nº 90.009.25989/60-001). **Valor da Construção - Padrão Popular - RP1Q: R\$107.376,14** (Fonte: Sinduscon).

Selo Digital: 112565331000000073428722I



B.el Mirra de Almeida
Escrevente Substituta



Esp. Paula de Melo Bacchi
Escrevente Autorizada

Eu, *B.el Giovana Caroline Gouvêa*, Auxiliar Sênior, a digitei.



Valide aqui
este documento

CNM 112565.2.0022995-38

2º Oficial de Registro de Imóveis
COMARCA DE ARARAQUARA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código Nacional de Serventias - CNS nº 11.256-5

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Bel. Emanuel Costa Santos
Registrador

B. el Mima de Almeida
Escrevente Substituta

FOLHA
02 VERSO

AV-08/M.22.995 - Em 22 de janeiro de 2024 - CONSOLIDAÇÃO.

Prenotação nº 86.316, de 04 de agosto de 2023.

Nos termos do expediente instaurado nesta Serventia face o requerimento datado de 03 de agosto de 2023, passado na cidade de Bauru-SP, formulado pela credora Caixa Econômica Federal, assinado digitalmente pelo procurador José Edson de Barros, e considerando que após regulares intimações do fiduciante **Eder Henrique de Oliveira**, decorreu o prazo de quinze dias contados da efetivação da última intimação sem que o mesmo purgasse a mora, e face, ainda, conforme requerimento datado de 29 de novembro de 2023, passado na cidade de Florianópolis, formulado pela fiduciária, assinado digitalmente pelo procurador Milton Fontana, encaminhando a guia de recolhimento de ITBI devidamente recolhida, procede-se a presente averbação nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/1997, para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de avaliação de R\$135.000,00**, em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF.

Selo Digital: 1125653310000000755944245

Fernanda Nardini Lara
FERNANDA NARDINI LARA
Escrevente Autorizada

B. el Mima de Almeida
Escrevente Substituta

AV-09/M.22.995 - Em 22 de janeiro de 2024 - CNM.

Prenotação nº 86.316, de 04 de agosto de 2023.

Em conformidade com a autorização contida no parágrafo único do artigo 2º do Provimento nº 143/2023, da Corregedoria Nacional de Justiça, procede-se a presente averbação para constar que foi atribuído a esta ficha matricial o **Código Nacional de Matrícula - CNM 112565.2.0022995-38**.

Selo Digital: 112565331000000075594524H

Fernanda Nardini Lara
FERNANDA NARDINI LARA
Escrevente Autorizada

B. el Mima de Almeida
Escrevente Substituta

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFA79-FFKGV-BMGRR-8GKSE>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFA79-FEKGVBMGRR-8GKSE>

M. Emanuel Costa Santos, 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara, CERTIFICA que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraído por meio reprográfico ou eletrônico, nos termos do §1º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73, e nos termos do §11 do citado artigo "a certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial", encontrando-se nela lançados, portanto, todos registros e averbações relacionados ao imóvel objeto da matrícula certificada, ou às pessoas nela referidas. É o que tem a certificar de conformidade com o pedido formulado. O referido é verdade e da fé. Araraquara, data e hora abaixo indicadas. Eu, Giuliano Alves Pereira, Escrevente Autorizado, conferi, imprimir e assinei a presente certidão. Araraquara-SP, segunda-feira, 22 de janeiro de 2024.

Assinado Digitalmente
Giuliano Alves Pereira
Escrevente Autorizado

A 2ª Circunscrição da Comarca de Araraquara foi criada pela Lei Estadual nº 2.832, de 05/01/1937 e instalada em 2/03/1937, com competência sobre os distritos de paz de Itaquerê, Matão, Dobrada, São Lourenço do Turvo e parte do distrito da sede da Comarca; por força do Decreto nº 10.032, de 03/03/1939, em relação a sede da Comarca, à 2ª Circunscrição coube a parte que dividia com os distritos de paz de Bueno de Andrada, Gavião Peixoto e Américo Brasiliense; pelo Decreto-Lei nº 12.443, de 29/12/1941, à 2ª Circunscrição Imobiliária passou a pertencer os distritos de paz de Américo Brasiliense, Bueno de Andrada (Município de Araraquara), Gavião Peixoto, Santa Lúcia, Rincão, Motuca, Matão, Dobrada e São Lourenço do Turvo, competência mantida pelo Decreto-Lei nº 12.535, de 03/02/1942; pela Lei nº 2.456, de 30/12/1953, foi criada a Comarca de Matão, instalada em 05/07/1955, com competência sobre os distritos de Matão, Dobrada e São Lourenço do Turvo; e, finalmente, pelo Decreto-Lei nº 158, de 28/10/1969, a competência sobre os imóveis situados em Nova Europa passou do Registro de Imóveis da Comarca de Itápolis para este 2º Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara.

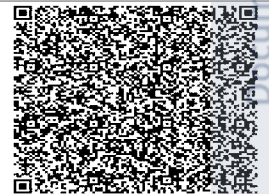
Ac. Oficial:	R\$ 40,91
Ac. Estado:	R\$ 11,63
Ac. Sec. Faz.:	R\$ 7,96
Ac. Reg. Civil:	R\$ 2,15
Ac. Trib. Jus.:	R\$ 2,81
Ac. Município:	R\$ 1,23
Ac. Min. Púb.:	R\$ 1,96
Total:	R\$ 68,65

Para conferir a procedência
deste documento efetue a leitura
do QR Code impresso ou acesse
o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital:

1125653C30000000755974241



Para lavratura de escrituras, esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").
Protocolação: 86316