



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
Nº 43117
FOLHAS
Nº 217

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAS - SP

ARARAS, 17 DE NOVEMBRO DE 2010

IMÓVEL:

Um terreno, caracterizado pelo lote 45 (quarenta e cinco), da quadra "J", situado nesta cidade, comarca e única circunscrição imobiliária de Araras, Estado de São Paulo, com frente para a Rua 11, no loteamento denominado Jardim das Hortênsias, com a área total de 160,00 metros quadrados, medindo, integralmente, na frente e nos fundos, oito metros (8,00); e, dos lados, vinte metros (20,00), confrontando do lado direito de quem do imóvel olha para a Rua, com o lote nº 46, do lado esquerdo, com o lote nº 44, e, nos fundos com o lote nº 04, todos da mesma quadra.

PROPRIETÁRIA: - EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE ARARAS - EMHABA, com sede nesta cidade, a Avenida Zurita, 231, inscrita no CNPJ sob nº 51.324.655/0001-56.

REGISTRO ANTERIOR: - Registro nº 06, da Matrícula nº 40.113, do Livro 2, de Registro Geral, desta Serventia, em data de 17 de novembro de 2010.

O Oficial, Antonio Roberto de Souza Valle, Antonio Roberto de Souza Valle.

Av.01-M.43.117: - Sobre o imóvel objeto desta matrícula, incidem RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS, impostas pela empresa Loteadora, quando do registro do empreendimento. - Araras, 17 de novembro de 2010. - Eu, José Roberto de Oliveira Franco, escrevente que digitei e subscrevi.

O Oficial, Antonio Roberto de Souza Valle, Antonio Roberto de Souza Valle.

R.02-M.43.117 - HIPOTECA: - Araras, 17 de novembro de 2010. - A proprietária, EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE ARARAS - EMHABA, já qualificada, deu os imóveis das matrículas nº 42.904 a 43.168, pelo valor total de R\$ 636.000,00 (seiscentos e trinta e seis mil reais) em HIPOTECA, ao MUNICÍPIO DE ARARAS, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 44.215.846/0001-14, como garantia da execução, no prazo de dois anos, a contar de 19 de março de 2010, das obras de infra-estrutura do Loteamento Jardim das Hortênsias, a ser implantado no imóvel objeto da matrícula nº 40.113 desta Serventia, nos termos de escritura pública lavrada em 23.03.2010, no 2º Tabelião de Notas local, livro 450, pág. 025/028, prenotada sob nº 55.065, em 30.09.2010. - Eu, José Roberto de Oliveira Franco, escrevente que digitei e subscrevi.

O Oficial, Antonio Roberto de Souza Valle, - Antonio Roberto de Souza Valle - D. TOTAL R\$ 53,51

AV.03-M.43.117: - CANCELAMENTO: - Conforme Decreto Municipal nº 5837, de 04 de agosto de 2011, apresentado juntamente com Ofício datado de 10 de agosto de 2011, endereçado a esta Serventia e que foi apresentado em forma legal, prenotados sob nº 61071, em 16/08/2011, fica CANCELADA a hipoteca objeto do registro nº 02 desta matrícula. - Araras, 13 de Setembro de 2011. - Eu, Marco Antonio Zorzenon, Marco Antonio Zorzenon, escrevente que digitei e subscrevi.

O Oficial, Antonio Roberto de Souza Valle, Antonio Roberto de Souza Valle.

D. TOTAL R\$ 37,95

R.04-M.43.117: - COMPRA E VENDA: - Araras, 01 de Março de 2012. - **Transmitente:** - EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE ARARAS - EMHABA, inscrita no CNPJ sob nº 51.324.655/0001-56, com sede nesta cidade, estabelecida na Avenida Zurita, nº 231. - **Adquirentes:** - HENRIQUE BRITO DE SOUZA, mecânico, portador do RG/SSP/SP nº 24.830.352-1 e do CPF nº 154.712.728-70, e sua mulher VERA CECÍLIA DE OLIVEIRA SOUZA, do lar, portadora do RG/SSP/SP nº 34.781.183-8 e do CPF nº 318.129.338-51, brasileiros, casados no regime da separação de bens, depois da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Avelino Barreta, nº 124. - **Título:** - Compra e Venda. - **Forma do Título:** - Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em

(continua no verso)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MT7PW-D3AQY-BG4CF-XYBBT>

Garantia e Outras Obrigações - Imóvel na Planta - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, assinado nesta cidade, em 29/12/2011, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, Lei nº 4380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5049, de 29/06/1966, prenotado sob nº 65179, em 06/02/2012.- **Valor:**- R\$ 4.565,00 (quatro mil quinhentos e sessenta e cinco reais).- 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\$ 107,82 Estado R\$ 30,64 Ipesp R\$ 22,70 Reg.Civil R\$ 5,68 Trib.Juiz R\$ 5,68 Total R\$ 172,52

R.05-M.43.117:- Araras, 01 de Março de 2012.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:- Os proprietários, HENRIQUE BRITO DE SOUZA, e sua mulher VERA CECÍLIA DE OLIVEIRA SOUZA, já qualificados, CONSTITUÍRAM o imóvel desta matrícula em PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, como garantia do pagamento de uma dívida, no valor de R\$ 31.755,00 (trinta e um mil setecentos e cinquenta e cinco reais), a ser paga em 240 meses, incidindo a taxa anual de juros nominal de 5,5000%; e, efetiva de 5,6409%, sendo a Origem dos Recursos o FGTS/União, o Sistema de Amortização:- SAC - Sistema de Amortização Constante - Novo; ficando a posse do imóvel desdobrada, tornando-se os devedores, HENRIQUE BRITO DE SOUZA, e sua mulher VERA CECÍLIA DE OLIVEIRA SOUZA, já qualificados, fiduciários e possuidores diretos e a credora Caixa Econômica Federal, fiduciária e possuidora indireta.- Para os efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9514/97, o imóvel foi avaliado em R\$ 58.388,00 conforme Instrumento Particular nº 855551863550, de 29/12/2011, prenotado sob nº 65179, em 06/02/2012.- Para os fins previstos no § 2º, Artigo 26, da Lei 9514/97, ficou estabelecido o prazo de carência de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.- Demais condições, na forma do título.- **Entidade Organizadora / Interveniente Construtora e Fiadora:- INFRATÉCNICA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 51.810.398/0001-62, com sede na cidade de Franca, deste Estado, na Avenida Adhemar Pereira de Barros, nº 2340.- **Destinação da Operação:-** A operação contratada destina-se à aquisição do terreno e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento Jardim das Hortênsias.- **Valor da Operação:-** R\$ 58.388,00, integralizado da seguinte forma:- R\$ 24.633,00, de recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 2.000,00 de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e, R\$ 31.755,00, de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal.- 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\$ 216,90 Estado R\$ 61,65 Ipesp R\$ 45,66 Reg.Civil R\$ 11,41 Trib.Juiz R\$ 11,41 Total R\$ 347,03

Av.06-M.43.117:- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE:- Averbação das certidões passadas em 15/03/2013, pela Divisão de Habite-se, Aceite e Cadastro Técnico da Prefeitura local, apresentadas com requerimento de 03/05/2013, prenotadas sob nº 73147, em 07/05/2013, pelas quais se verifica que foi CONSTRUÍDO no imóvel desta matrícula, com frente para a Rua João Ferreira de Mello, (Lei nº 4431, de 20/09/2011), do Conjunto Residencial Prefeito Warley Colombini (antigo loteamento Jardim das Hortênsias, Lei nº 4401, de 28/06/2011), um prédio próprio para residência, para dentro do alinhamento da via pública, o qual recebeu o nº 39, e a REFERÊNCIA CADASTRAL nº 12.5.17.53.045; processo de construção nº 6755/2011-E; planta aprovada e licença para a construção em 16/06/2011, concluída em 15/03/2013, com a ÁREA CONSTRUÍDA de 44,44 metros quadrados.- Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, da Secretaria da Receita Federal, sob nº 000302013-21041886, emitida em 30/04/2013.- Araras, 14 de maio de 2013.- Eu, Rogério Natal Uccella, escrevente habilitado que digitei e subscrevi.-

O Oficial, Antonio Roberto de Souza Valle, Antonio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 78,16 Estado R\$ 22,21 Ipesp R\$ 16,45 Reg.Civil R\$ 4,11 Trib.Juiz R\$ 4,11 Total R\$ 125,04

Av.07-M.43.117:- CANCELAMENTO:- Conforme consta da autorização para cancelamento da propriedade fiduciária, financiamento de crédito imobiliário, assinada nesta cidade, em 23/11/2020, pela representante da Caixa Econômica Federal, agência local, endereçada a esta Serventia, e que foi apresentada em forma legal, prenotada sob nº 117492, em 03/12/2020, fica CANCELADA, em virtude da quitação da dívida, a alienação fiduciária objeto do registro nº 05 supra.- Araras, 16 de dezembro de 2020.- Eu, Marco Antônio Zorzenon, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 1205503310000000473938201

O Oficial, Antonio Roberto de Souza Valle, Antonio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 222,79 Estado R\$ 63,32 Fazenda R\$ 43,33 Reg.Civil R\$ 11,73 T.J. R\$ 15,29 M.P. R\$ 10,70 Município R\$ 8,91 Total R\$ 376,07

Rogério Natal Uccella
Escritório



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

Nº 43.117

FOLHAS

FICHA 002

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL
(CONTINUAÇÃO)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAS - SP

Av.08-M.43.117:- AMPLIAÇÃO E HABITE-SE:- Averbação das certidões passadas em 20/04/2021, pelo Departamento de Urbanismo, Posturas e Licenciamentos - Divisão de Habite-se e Aceite da Prefeitura local, apresentadas com requerimento de 24/06/2021, pelas quais se verifica que, o prédio próprio para residência, com frente para a Rua João Ferreira de Melo, nº 39, foi ampliado, para dentro do alinhamento da via pública, permanecendo com a mesma numeração, processo de construção nº 3.030/2.021-E; planta aprovada e licença para a ampliação em 11/03/2021, concluída em 29/03/2021, com a área ampliada de 42,36 metros quadrados e área total construída de 86,80 metros quadrados.- Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, da Secretaria Especial da Receita Federal, sob nº 90.006/52608/67-000, emitida em 09/06/2021.- Prenotação nº 120.974, de 24/06/2021.- Araras, 06 de julho de 2021.- Eu, Rogério Natal Uccella, Kaio César Radaeli Francisco, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550331000000050030821B

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 234,73 Estado R\$ 66,71 Fazenda R\$ 45,65 Reg.Civil R\$ 12,36 T.J. R\$ 16,11 M.P. R\$ 11,27 Município R\$ 9,39 Total R\$ 396,22

R.09-M.43.117:- COMPRA E VENDA.- Araras, 17 de agosto de 2021.- **Transmitentes:-** HENRIQUE BRITO DE SOUZA e sua mulher VERA CECÍLIA DE OLIVEIRA SOUZA, já qualificados.- **Adquirente:-** DIEGO DONIZETI DE FARIA, brasileiro, solteiro, maior, industrial, portador do RG/SSP/SP nº 479192261 e inscrito no CPF sob nº 415.788.978-90, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua José Nelson Guirau, nº 462, Jardim Apolo Luiz Bertoline.- **Título:-** Compra e Venda.- **Forma do título:-** Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, no âmbito do SFH - Sistema Financeiro de Habitação, nº 1.4444.1579202-1, assinado nesta cidade em 05/08/2021, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64.- **Valor:-** R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), integralizados da seguinte forma, R\$ 28.651,00 de recursos próprios, R\$ 9.349,00 de recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 152.000,00 de financiamento conforme registro nº 10.- Prenotação nº 122040, de 13/08/2021.- Eu, Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente autorizado que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 1205503210000000505833215

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 578,18 Estado R\$ 164,32 Fazenda R\$ 112,47 Reg.Civil R\$ 30,43 T.J. R\$ 39,69 M.P. R\$ 27,75 Município R\$ 23,12 Total R\$ 975,96

R.10-M.43.117:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Araras, 17 de agosto de 2021.- O proprietário, DIEGO DONIZETI DE FARIA, solteiro, já qualificado, constituiu o imóvel desta matrícula em propriedade fiduciária a favor da credora, 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 nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais), a ser paga em 360 parcelas mensais, sendo a origem dos recursos o SBPE, pelo sistema de amortização PRICE, incidindo à taxa de juros balcão nominal de 7,7208% a.a., efetiva de 8,0000% a.a., taxa de juros reduzida nominal de 7,3474% a.a., efetiva de 7,5999% a.a., com vencimento da primeira parcela em 06/09/2021, ficando a posse do imóvel desdobrada, tornando-se o devedor, DIEGO DONIZETI DE FARIA, solteiro, já qualificado, fiduciante e possuidor direto, e, a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fiduciária e possuidora indireta.- Para os efeitos do art. 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$ 200.000,00 com prazo de carência para expedição da intimação de trinta (30) dias, contados do vencimento da parcela não paga, nos termos do Instrumento Particular que deu origem ao registro nº 09.- Demais condições, na forma do título.- Prenotação nº 122040, de 13/08/2021.- Eu, Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente autorizado que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 1205503210000000505834213

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 531,09 Estado R\$ 150,94 Fazenda R\$ 103,31 Reg.Civil R\$ 27,95 T.J. R\$ 36,45 M.P. R\$ 25,49 Município R\$ 21,25 Total R\$ 896,48

Av.11-M.43.117:- CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.- Araras, 17 de agosto de 2021.- A credora e custodiante, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, emitiu em data de 05/08/2021, uma CCI - Cédula de Crédito Imobiliário, sob nº 1.4444.1579202-1, série 0821, a qual representa a integralidade do crédito imobiliário e demais encargos contratuais previstos no instrumento registrado sob nº 10, nos termos da Lei nº 10.931/2004.- Prenotação nº 122040, de 13/08/2021.- Eu, Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente

(continua no verso)



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA nº 43.117, FICHA Nº 002-VERSO

autorizado que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550331000000050583521Z

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Av.12-M.43.117.- CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM).- Araras, 28 de abril de 2026.- Nos termos do parágrafo único do art. 2º do Provimento nº 143/CNJ, de 25 de abril de 2023, é feita a presente averbação para constar que esta matrícula possui o **Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 120550.2.0043117-39.-** Prenotação nº 153.995, de 14/11/2025, com reingresso em data de 14/04/2026 (Protocolo-ONR nº IN01487650C).- Eu, Dijillanes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550331000000102992226P

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Av.13-M.43.117.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.- Araras, 28 de abril de 2026.- Em virtude do requerimento assinado na cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, em data de 07/04/2026, 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 da intimação feita ao fiduciante, DIEGO DONIZETI DE FARIA, solteiro, já qualificado, nos termos do §7º, 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 e 4, bem como fica cancelada a averbação nº 11, referente à cédula de crédito imobiliário nº 1.4444/1579202-1, série 0821, de 05/08/2021, conforme declaração da credora e custodiante.- Valor da Consolidação.- R\$ 212.796,61 (duzentos e doze mil, setecentos e noventa e seis reais e sessenta e um centavos).- Prenotação nº 153.995, de 14/11/2025, com reingresso em data de 14/04/2026 (Protocolo-ONR nº IN01487650C).- Eu, Dijillanes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550331000000102992526J

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 366,71 Estado R\$ 104,22 Fazenda R\$ 71,34 Reg. Civil R\$ 19,30 T.J. R\$ 25,17 M.P. R\$ 17,60 Município R\$ 14,67 Total R\$ 619,01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MT7PW-D3AQY-BG4CF-XYBBT>



Valide aqui
este documento

Oficial de Registro de Imóveis de Araras - São Paulo



Certidão da matrícula nº 43.117, emitida em 28 de abril de 2026

Código Nacional de Matrícula nº 120550.2.0043117-39

Selo Digital nº 1205503C3000000102993526Y

Certificado nº 2026C1029935



CERTIFICO que, a cópia da matrícula nº 43.117, 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).-

CERTIFICO 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, possuindo validade e fé pública em todo o território nacional, mesmo quando impressa em papel comum pelo usuário, nos termos do art. 19, §§ 5º e 7º, da Lei Federal nº 6.015/1973.**-

CERTIFICO mais e finalmente que, este certificado é parte integrante e inseparável da certidão, e **o último ato praticado na matrícula nº 43.117 é o constante da averbação nº 13, em 28/04/2026.**-

O referido é verdade e da fé.-

assinada digitalmente por DIJILIANES LUCAS RAMOS - ESCRIVENTE

EMOLUMENTOS E RECOLHIMENTOS

Oficial	Estado	Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça	Ministério Público	Município	Total
44,20	12,56	8,60	2,33	3,03	2,12	1,77	74,61

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

Valores correspondentes ao custeio 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.-