

36.455

FOLHA

01

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Loteamento "PARQUE RESIDENCIAL SÃO PAULO", situado no perímetro urbano desta cidade. Proprietários: 1- NEHEMY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA., com sede em São Paulo, inscrita no CGC sob n.º 47 647 615/0001-78; 2- EMPAR- EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede em São Paulo, inscrita no CGC sob n.º 47 410 733/0001-68, e 3- ENGEOBRA - EMPREENDIMENTOS, ENGENHARIA, SERVIÇOS TÉCNICOS E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA., com sede em São Paulo, inscrita no CGC sob n.º 48 100 671/0001-50, na proporção de 25% para a 1.a. 50% para a segunda e 25% para a 3.a.

Título: rs. 4, 7 e 9 da matrícula 31.430. Descrição:

LOTE: 11 QUADRA: 84 SETOR: C USO: Residencial
 AREA: 250,00 m2. FRENTE: 10,00 ms. ESQUINA EM
 CURVA: ---,---,---,--- ms. LADO DIREITO: 25,00 ms. LADO ESQUER-
 DO: 25,00 ms. FUNDOS: 10,00 ms. CONFRONTAÇÕES:
 FRENTE: Av. 10 À DIREITA: lote 10 À ESQUERDA: lote 12
 FUNDOS: lote 29 CADASTRO MUNICIPAL: 25.084.011.-

Araraquara, 04 MAI 1981

MILTON AMARAL
 Serventuário de Justiça

Av. 1. HIPOTECA CONVENCIONAL

O imóvel desta matrícula faz parte da garantia hipotecária constituída em favor de Saverio Ianelli e sua mulher d. Leonor Amaral Ianelli e José Cendon Farto e sua mulher d. Edda Aparecida Paulillo Cendon, por escritura de 28.5.1980, do 1.º Tabelião de Araraquara e registrada sob n.º 6 na matrícula 31.430. Araraquara,

04 MAI 1981

MILTON AMARAL
 Serventuário de Justiça

Av. 2

A hipoteca convencional relatada na Av. 1 encontra-se cancelada conforme se vê da Av. 10/M.31.430, de 30.05.1986. Araraquara, 26 de janeiro de 1987. Eu, Elcio Bernardi, Escrevente Autorizado, subscrevi.

R. 3

Por escritura de 10 de junho de 1981, livro 1033, fls. 205, do 21º Cartório de Notas de São Paulo, a co-proprietária EMPAR - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA., pelo valor de CR\$ 24.793,17, vendeu: a) 25% para ALICAL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA., com sede em São Paulo, inscrita no CGC/MF sob nº 43.222.280/0001-95; b) 10% para COMPANHIA AGRICOLA E PASTORIL RESSACA LTDA., com sede em Ubatuba, inscrita no CGC/MF sob nº 72.747.884/0001-53; c) 10% para SANTA BÁRBARA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA., com sede em São Paulo, inscrita no CGC/MF sob nº 43.370.725/0001-84 e d) 5% para ENGEOBRA - EMPREENDIMENTOS, ENGENHARIA, SERVIÇOS TÉCNICOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede em São Paulo, inscrita no CGC/MF sob nº 48.100.671/0001-50. Araraquara, 26

CONTINUA NO VERSO

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

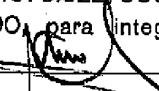
ARARAQUARA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

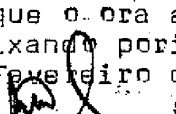
FOLHA
01
VERSO

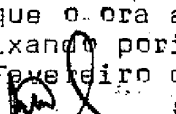
de janeiro de 1987. Eu, , Elcio Bernardi, Escrevente Autorizado, subscrevi.

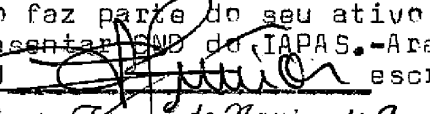
R. 4

Por instrumento particular de 02 de junho de 1986, devidamente registrado na JUCESP sob nº 35300112067, aqui arquivado em 23 de setembro de 1986, todas as proprietárias constituíram a LOTEPLAN - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede em São Paulo, na Rua Marconi nº 31 - 4º andar, inscrita no CGC/MF sob nº 56.078.322/0001-08, transferindo-lhe o imóvel desta matrícula, pela avaliação de Cz\$ 403,90, para integralização do capital subscrito. Araraquara, 26 de janeiro de 1987. Eu , Elcio Bernardi, Escrevente Autorizado, subscrevi.

R.5 =

Por escritura de 10.02.1.987, do 2º Cartório de Notas de Araraquara, livro 243, fls.047, a proprietária vendeu o imóvel aqui matriculado, pelo preço de Cz\$.676,00 à JUVENAL MEIRELLES, RG.3.991.462-SP e cio.074.932.588/72, brasileiro, comerciante, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77 com ANA BENTA GIBELE MEIRELLES, residente nesta cidade. Na escritura a vendedora declarou sob responsabilidade civil e criminal que exerce atividade de comercialização de imóveis e que o ora alienado não faz parte do seu ativo permanente deixando por isso de apresentar CNP do IAPAS. - Araraquara, 16 de Fevereiro de 1.987. - Eu , Elcio Bernardi, Escrevente Autorizado, subscrevi.

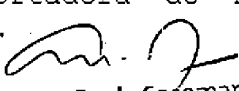

Elcio Bernardi
Escrevente Autorizado


Edmundo Fonseca do Nascimento Junior
Escrevente Habilitado

Protocolo nº 364198

AV.6 - em 27 de janeiro de 2020

Conforme escritura de 06.08.2008 que dará origem ao R.7 e documentos (digitalizados em 22.01.2020), faço esta para consignar que Anna Benta Gibeles Meirelles, que também é conhecida como Ana Benta Gibeles Meirelles é brasileira, aposentada, portadora do RG 26.879.041-3-SSP/SP e do CPF 138.791.688-22.


Ana Paula Sacoman Senger
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 364198

CONTINUA NA FICHA **02**

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

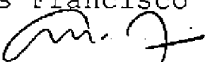
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R.7 - em 27 de janeiro de 2020

COMPRA E VENDA

Por escritura de 06.08.2008, Livro 265, página 13, do 3º Tabelião de Notas local (digitalizada em 22.01.2020), JUVENAL MEIRELLES e sua mulher ANNA BENTA GIBELE MEIRELLES, que também é conhecida como ANA BENTA GIBELE MEIRELLES, já qualificados, venderam o imóvel, por R\$5.200,00, para **SAMUEL LOURENÇO DA SILVA NETO**, brasileiro, motorista, RG 8.637.740-1-SP, CPF 982.953.148-15, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com **ELENICE FERREIRA DA SILVA**, brasileira, enfermeira, RG 18.426.485-SP, CPF 066.313.438-28, residentes nesta cidade, na avenida Carlos Francisco Martins, 33, Parque das Hortências.



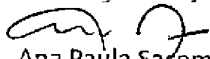
Ana Paula Sacoman Senger
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 364199

R.8 - em 27 de janeiro de 2020

DOAÇÃO

Por escritura de 21.01.2020, Livro 730, páginas 86/88, do 1º Tabelião de Notas local (digitalizada em 22.01.2020), **SAMUEL LOURENÇO DA SILVA NETO** e sua mulher **ELENICE FERREIRA DA SILVA**, já qualificados, doaram o imóvel, pelo valor de R\$30.000,00, para **SAMUEL LOURENÇO DA SILVA FILHO**, RG 46.062.833-1-SSP/SP, CPF 380.464.168-78, brasileiro, solteiro, maior, eletricista, residente nesta cidade, na avenida Carlos Francisco Martins, 33, Jardim das Hortências. Consta da escritura: que a doação foi feita em adiantamento de legítima, obrigando-se o donatário a leva-la à colação (artigo 544 do Código Civil); que foi a primeira doação feita pelos doadores ao donatário no corrente ano civil; que não foi recolhido o ITCMD em virtude da isenção do pagamento, nos termos da legislação vigente.



Ana Paula Sacoman Senger
Escrevente Autorizada

AV.9 - em 01 de abril de 2020.

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA

CONTINUA NO VERSO

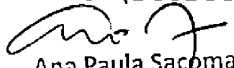
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Esta averbação é feita "ex officio" para consignar que a Avenida 10 denomina-se atualmente **AVENIDA ENGENHEIRO ROBERTO LEPRE SAMPAIO** (Decreto nº 4.654, de 07.06.1982).

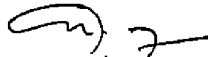

Ana Paula Sacoman Senger
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 366213

R.10 - em 01 de abril de 2020.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular de contrato de construção de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH datado de 25.03.2020 (digitalizado em 30.03.2020), SAMUEL LOURENCO DA SILVA FILHO, solteiro, já qualificado, pelo valor de R\$69.920,00, alienou fiduciariamente o imóvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida desse mesmo valor que deverá ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização TR TP - Tabela Price, com taxa de juros contratada de 5,00% (nominal) e 5,1161% (efetiva) ao ano, correspondendo o valor total do encargo mensal inicial a R\$405,91, vencível o primeiro encargo mensal em 25.04.2020, na forma do título. Origem dos recursos: FGTS/União. Consta da instrumento que foi concedido desconto pelo FGTS/União (complemento) de R\$13.292,00.

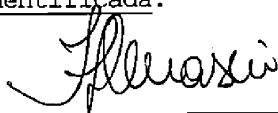

Ana Paula Sacoman Senger
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 437.491

Av.11 - em 27 de outubro de 2025

CONSOLIDAÇÃO

Atendendo requerimento de 25.09.2025, acompanhado de comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 11.03.2025), a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já identificada.


Fernanda Loureiro Mascia
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.

Fernanda Loureiro Mascia
Escrevente Autorizada

EM BRANCO

Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça : <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Ao Oficial..: R\$ 44,20
Ao Estado..: R\$ Nihil
Ao Sec.Faz.: R\$ Nihil
Ao Reg.Civil R\$ Nihil
Ao Trib.Just R\$ Nihil
Ao FEDMP.... R\$ Nihil
Ao ISSQN.... R\$ Nihil
Total..... R\$ 44,20

Solicitação feita pela
Caixa Econômica Federal

Certidão expedida às 13:14:40 horas do dia 28/10/2025.

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

Código de controle de certidão :

Selo Digital nº: 1110963F3437491002000125H



03645528102025

Pag.: 005/005





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ASA7R-R3MJZ-GCRZV-RZRTP

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

FERNANDA LOUREIRO MASCIA (CPF ***.605.308-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/ASA7R-R3MJZ-GCRZV-RZRTP>

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

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