



Valide aqui
este documento

UTILIZE O QR CODE AO LADO PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DA CERTIDÃO

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ANDRADINA
ESTADO DE SÃO PAULO
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.442-0

LIVRO Nº 02 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
38 985

FOLHA
01

ANDRADINA, 26 DE FEVEREIRO DE 2015

" Um terreno urbano, com forma geométrica regular, constituído pelo lote nº 18 da quadra " E ", medindo 9,35 metros de frente e fundos, por 17,15 metros, ditos da frente aos fundos, ou sejam 160,35 metros quadrados, situado e localizado à Rua 9 (Nove), distando 5,26 metros em linha reta, mais 9,42 metros em curva com raio de 6,00 metros, da esquina com a Rua 23, no Loteamento Residencial de Interesse Social " Jardim São Lourenço ", nesta cidade, município e comarca de Andradina-SP., sem benfeitorias, dentro das seguintes divisas e confrontações:- Pela frente com a Rua 9, do lado direito de quem da Rua olha para o imóvel, divide com o lote nº 17, do lado esquerdo divide com o lote nº 19, e, finalmente aos fundos divide com o lote nº 15 ". Cadastrado na Prefeitura Municipal de Andradina, sob o nº 91 0050 4019 000.

PROPRIETÁRIA: - **CONSTRUTORA ATERPA S/A**, sociedade anônima fechada, com sede na cidade de Belo Horizonte-MG, à Rua Professor Jorge Lage, nº 50, sala 601, Bairro Estoril, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.162.983/0001-65, e, Registrada na JUCEMG sob o nº NIRE: 3130002413-0.

REGISTRO ANTERIOR: - Matrícula nº 37 767, de 24 de novembro de 2.014, de Andradina-SP.

O Escrevente Autorizado (Cristiano Bezerra do Carmo)

PROTOCOLO Nº 108190

Av.01/38 985 – ABERTURA - Por requerimento de 23 de setembro de 2.014, Planta, Memorial Descritivo e Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Andradina, datada de 04 de dezembro de 2.014, assinada por Osvaldo Geraldi - Chefe da Seção de Controle e Arrecadação, arquivados em Cartório, a presente Matrícula, foi Aberta na forma da Lei nº 6.015/73, e com base nas NSCGJESP. Andradina, 26 de fevereiro de 2.015

O Escrevente Autorizado (Cristiano Bezerra do Carmo)
Ofic: 3,76= Est: 1,07= Cart: 0,79= R.Ov: 0,20= T.Just: 0,20= Total: 6,02= Guia nº 009/2.015

PROTOCOLO Nº 129674

Av. 02/38 985 – INDISPONIBILIDADE - Conforme protocolo de indisponibilidade nº 202009.2908.013334 84-IA-620, expedido em 29/09/2020, às 08:50:39hs., pela Central de Indisponibilidade de bens, tendo como Emissor da Ordem: TST – Tribunal Superior do Trabalho – GO – Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região – GO – Inhumas -GO – Vara do Trabalho de Inhumas-GO, procede-se a presente, nos Termos do Provimento 13/2012 e Cap. XX, Seção I, item b – 23 - da NSCGJSP, processo: 00104927020145180281, para ficar constando que foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto da presente, pertencente a **Construtora Aterpa SA. – CNPJ/MF nº 17.162.983/0001-65**. Documentos prenotados e arquivados em pasta digital, sob o nº 129674, em 01/10/2020. Andradina, 05 de outubro de 2020.

O Escrevente Autorizado (Cristiano Bezerra do Carmo)
Isento. Guia:041/2020. Selo Digital: 1244203F1000000005017620M

PROTOCOLO Nº 129674

Av. 03/38 985 – EX-OFFICIO - Procedo a presente averbação para constar que a presente Ficha foi Substituída e rubricada por mim nos atos anteriores em razão da má qualidade da impressão.

Andradina, 05 de outubro de 2020.
O Escrevente Autorizado (Cristiano Bezerra do Carmo)
Isento. Guia:041/2020. Selo Digital: 1244203F1000000005017720K

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LHUH4-5PNKT-BMMZA-KLT5Y>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

UTILIZE O QR CODE AO LADO PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DA CERTIDÃO

**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ANDRADINA
ESTADO DE SÃO PAULO
CÓDIGO NACIONAL DAS SERVENTIAS (CNS) 12.442-0**

LIVRO Nº 02 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
38 985

FOLHA
01v.

PROTOCOLO Nº 129876

Av. 04/38 985 – CANCELAMENTO – Conforme protocolo de Cancelamento de Indisponibilidade nº 202010.1915.01358488-TA-530, expedido em 19 de outubro de 2020, às 15:09:30hs., pela Central de Indisponibilidade de bens, tendo como Emissor da Ordem: TST – Tribunal Superior do Trabalho – GO – Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região – Inhumas – GO – Vara do Trabalho de Inhumas-GO., procede-se a presente, nos Termos do Provimento 13/2012 e Cap. XX, Seção I, item b – 23 – da NSCGJSP, processo: 00104927020145180281, para ficar constando que foi determinado o **cancelamento da Indisponibilidade** objeto da **Av. 02** desta. Documentos prenotados e arquivados em pasta digital sob o nº 129876, em 20/10/2020.
Andradina, 26 de outubro de 2020.
O Escrevente Autorizado. (Cristiano Bezerra do Carmo)
(Isento-Justiça Gratuita). Guia:044/2020, Selo Digital: 1244203F10000000051598207

PROTOCOLO Nº 132347

Av. 05/38 985 – HIPOTECA – Procede-se a presente para ficar constando que conforme **R.83 da Matrícula nº 37.787 deste Cartório**, o imóvel objeto da presente encontra-se **Hipotecado em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, TRANSFERÍVEL A TERCEIROS**, pela proprietária: **CONSTRUTORA ATERPA S.A.**, já qualificada nesta, à favor da **à favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12/08/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF nº 00 360 305/0001-04, pelo valor de **R\$. 6.898.461,00=(Oitocentos e noventa e oito mil, quatrocentos e sessenta e um reais)** o prazo de amortização é de 24=(vinte e quatro) meses, contado do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento da obra, com à taxa nominal de 8,0000% ao ano, e taxa efetiva de 8,3001% ao ano, pelo sistema de amortização: SAC/Sistema de Amortização Constante. Concordam as partes que o valor dos imóveis hipotecados, para fins do artigo 1484 do Código Civil, fica fixado em **R\$ 11.328.000,00=(Onze milhões, trezentos e vinte e oito mil reais)**; Conforme Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças, com recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS, **no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela**, com força de escritura pública, lavrado aos 20 de novembro de 2020, nos termos do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, assinado pelas partes, e, mediante as demais cláusulas e condições do Instrumento Particular objeto do presente. Documentos prenotados e arquivados em pasta digital sob o nº 132347, em 25/05/2021.
Andradina, 07 de junho de 2021.
O Escrevente Autorizado. (Cristiano Bezerra do Carmo)
(Isento das custas e Emolumentos nos termos do artigo 237-A da Lei nº 6.015/73). Guia:023/2021.
Selo Digital: 1244203F10000000067736215

PROTOCOLO Nº 135635

Av. 06/38 985 – CANCELAMENTO – Conforme Instrumento Particular de Baixa de Garantia, datado de 12 de novembro de 2021, assinado por Jorge Massayuki Yamada-Procurador, foi autorizado o cancelamento da **Hipoteca** objeto do **R.83 da matrícula nº 37.787 e consequentemente, da Av.05 desta, referente ao imóvel objeto da presente matrícula**, que fica arquivado em Cartório. Documentos prenotados e arquivados em pasta digital sob nº 135635 em 17/02/2022.
Andradina, 09 de março de 2022.
O Escrevente Substituto. (Cristiano Bezerra do Carmo)
Isento. Selo Digital: 12442033100000000756322S
GUIA 010/2022

(SEGUE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LHU4-5PNKT-BMMZA-KLTSY>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

UTILIZE O QR CODE AO LADO PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DA CERTIDÃO

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ANDRADINA
ESTADO DE SÃO PAULO
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.442-0

LIVRO Nº 02 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
38.985

FOLHA
02

ANDRADINA, 09 DE MARÇO DE 2022

PROTOCOLO Nº 135635

R. 07/38 985 – VENDIDO o imóvel objeto da presente, pela Construtora Aterpa S/A, já qualificada nesta, para **BENEDITO MENDES DE LIMA**, brasileiro, sem ocupação, solteiro, RG. nº 39592219-SDS/AL e CPF nº 090.075.174/65, residente na Rua Vinte Um de Abril, nº 784, Vila Passarelli, em Andradina-SP., Conforme Instrumento Particular de compra e venda de Terreno e Mutuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela – Recursos do FGTS – Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do (s) Devedor(es)/Fiduciante(s), com caráter de escritura pública, lavrado aos 12 de novembro de 2021, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4380/64., assinado pelas partes, do qual uma via fica arquivada em Cartório, pelo preço de **R\$6.474,99** (Seis mil, quatrocentos e setenta e quatro reais e noventa e nove centavos). O valor destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial urbano objeto do instrumento é de R\$.118.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/UNIÃO – R\$.13.759,00; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS – R\$.0,00; Valor dos recursos próprios – R\$.17.938,35; e, Financiamento concedido pela CREDORA – R\$.86.302,65. Comparece como Construtora e Fiadora: CONSTRUTORA MELLO DE AZEVEDO S.A. – CNPJ nº 17.154.899/0001-08, e, como Entidade Organizadora e Fiadora: ANDRADINA INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS – CNPJ 33.692.284/0001-83. **Que de acordo com o artigo 36 e seu parágrafo único, da Lei nº 11.977/09, o imóvel objeto da presente não poderá ser objeto de remembramento, a vedação estabelecida perdurará pelo prazo de 15 (quinze) anos, contados a partir da celebração do contrato.** Foi apresentada a Declaração de Isenção do ITBI datada de 09 de fevereiro de 2022, assinada por Oséias Ribeiro dos Santos-Diretor da Divisão de Arrecadação e Cobrança do Município de Andradina-SP. (Valor Venal R\$.1.806,15). Documentos prenotados e arquivados em pasta digital sob nº 135635 em 17/02/2022.

Andradina, 09 de março de 2022.

O Escrevente Substituto.

(Cristiano Bezerra do Carmo)

Of:186,92 Est:53,12 Sec.Faz:36,36 RC:9,64 TJ:12,83 Imp.M:5,78 MP:8,97 Total:313,82

Guia nº 010/2022 Selo Digital: 124420321000000008756122Y

PROTOCOLO Nº 135635

R. 08/38 985 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Pelo mesmo título objeto do R. 07 desta, foi o imóvel objeto da presente, constituído em **propriedade fiduciária**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9514/97, e transferida sua propriedade resolúvel à fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00 360 305/0001-04, com o escopo de garantir o financiamento por esta concedido à **BENEDITO MENDES DE LIMA**, já qualificado nesta; destinados a aquisição do imóvel objeto da presente, no valor de **R\$.86.302,65** (oitenta e seis mil, trezentos e dois reais e sessenta e cinco centavos), a serem pagos em 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais e sucessivas com juros a Taxa Nominal de 4,5000% ao ano e Efetiva de 4,5939% ao ano, pelo sistema de amortização: PRICE, vencendo a primeira no dia 13/12/2021, no valor de R\$.455,27 (quatrocentos e cinquenta e cinco reais e vinte e sete centavos), ficando a posse do imóvel desdobrada, tornando o devedor fiduciante, possuidor direto e a Credora Fiduciária, possuidora indireta, do imóvel, e para os efeitos do artigo 24 Inciso VI da citada Lei, foi indicado o valor de R\$.118.000,00 (Cento e dezoito mil reais), para o Leilão Extrajudicial, e, mediante as demais cláusulas e condições do Instrumento Particular objeto do R. 07 desta, do qual uma via fica arquivada em Cartório. Documentos prenotados e arquivados em pasta digital sob nº 135635 em 17/02/2022.

Andradina, 09 de março de 2022.

O Escrevente Substituto.

(Cristiano Bezerra do Carmo)

Of:376,03 Est:106,87 Sec.Faz:73,15 RC:19,99 TJ:25,81 Imp.M:11,63 MP:18,05 Total:631,33 Guia nº 010/2022

Selo Digital: 124420321000000008756222W

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LHU4-5PNKT-BMMZA-KLTSY>



Valide aqui
este documento

UTILIZE O QR CODE AO LADO PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DA CERTIDÃO

**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ANDRADINA
ESTADO DE SÃO PAULO
CÓDIGO NACIONAL DAS SERVENTIAS (CNS) 12.442-0**

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
38 985

FOLHA
02v.

PROTOCOLO Nº 141330

Av. 09/38 985 – CONSTRUÇÃO – Conforme requerimento datado de 22 de junho de 2023, Certidão de Construção expedida pela Prefeitura Municipal de Andradina/SP., em 31 de maio de 2023, Alvará de Construção nº 059/2015, de 07/04/2015, Habite-se nº 3.227/2023, de 01/06/2023, todos assinados por Geraldo Ardel Pilla-Secretário de Obras e Infraestrutura deste município, e, demais documentos apresentados e que ficam arquivados em Cartório, no imóvel objeto da presente foi **construído um prédio residencial de alvenaria medindo 50,82m², sob o nº 20 da Rua 09 (nove)**, aprovado em 13/03/2015, cuja obra encontra-se concluída, cadastrado na PM local sob o nº constante na inicial desta, com valor venal de R\$.11.513,51. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos relativos a tributos federais e a dívida ativa da união emitida às 19:13:52 do dia 22/05/2023 – Válida até 18/11/2023 com código de controle da Certidão: 80B7-743F-990A-0042 – Aferição: 90.006.51244/78-001 – Período: 04/05/2021 a 19/05/2023 – Contribuinte: Andradina Incorporações Imobiliárias SPE Ltda-CNPJ 33.692.284/0001-83 – Obra Nova – Conjunto Habitacional Popular – Área: 4.878,72m²., confirmada Sua autenticidade via internet por Renato da Silva Souza-Delegado Interino. Avaliação Sinduscon – R\$.103.211,86. Documentos prenotados e arquivados em pasta digital sob nº 141330 de 30/06/2023. Andradina, 18 de julho de 2023.
O Delegado Interino.
Guia nº 029/2023 Selo Digital: 1244203310000000123485231

(Renato da Silva Souza)

(SEQUE FICHA Nº 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LHU4-5PNKT-BMMZA-KLTSY>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

UTILIZE O QR CODE AO LADO PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DA CERTIDÃO

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ANDRADINA
ESTADO DE SÃO PAULO
CÓDIGO NACIONAL DAS SERVENTIAS (CNS) 12.442-0

LIVRO Nº 02 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
38.985

FICHA
03

ANDRADINA, 20 DE MAIO DE 2.026

Av. 10/38.985. Em 20/05/2026. Protocolo nº 152736, datado de 16/07/2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – Conforme requerimento da credora Caixa Econômica Federal, datado de 29 de abril de 2.026, assinado digitalmente por Daniele Fydryszewski Vilasfam-(Procuradora), foi a propriedade do imóvel objeto da presente, consolidada ao fiduciário: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CNPJ/MF 00.360.305/0001-04**, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97., após o regular procedimento de constituição em mora, e transcorrido o prazo para pagamento pelo fiduciante, pelo valor de R\$.124.876,50-(Cento e vinte e quatro mil, oitocentos e setenta e seis reais e cinquenta centavos), instruído com o comprovante de recolhimento do I.T.B.I., devidamente quitado. (Valor Venal/2026 = R\$.12.742,86).

Andradina, 20 de maio de 2.026.

Guia: 020/2026. Selo Digital: 124420331000000012664826M

Yasmin Stiehani de Souza Obici
Escriturante Substituta

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO DESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LHU4-5PNKT-BMMZA-KLTSY>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

UTILIZE O QR CODE AO LADO PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DA CERTIDÃO

CERTIDÃO RI – PEDIDO 152736

CERTIFICADO E DOU FÉ que a presente certidão lavrada em inteiro teor, foi extraída por meio **reprográfico**, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei Federal nº6.015, e, nos termos do artigo 19, § 11º da referida Lei, “a certidão de inteiro teor conterá a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independente de certificações específicas pelo oficial”, encontrando-se nele lançados, portanto, todos os registros e averbações relacionados ao referido imóvel, ou as pessoas nele referidas, praticados até o último dia útil anterior ao da emissão da presente certidão.

Andradina/SP, 20 de maio de 2026.

Diego Eduardo de Souza Santos - Escrevente



Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib.Just	Min.Púb	ISS	Total
R\$ 44,20	R\$ 12,56	R\$ 8,60	R\$ 2,33	R\$ 3,03	R\$ 2,12	R\$ 1,33	R\$ 74,17

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: 1244203C3000000012682226C
Protocolo: 152736

CERTIDÃO VÁLIDA ATÉ 30 DIAS APÓS A DATA DE SUA EXPEDIÇÃO (artigo 1º, IV, do Decreto nº 93.240/1986)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LHUH4-5PNKT-BMMZA-KLTSY>