

№ 26813

FOLHAS

№ 118

ARARAS - SP

Araras, 01 de novembro de 1994

-Alaôr Franzina-

Alger, Franzini

ALBERT FRASER

-Alaôr Francisco-

(continuação no verso)

centavos), que será pago por meio de 300 prestações mensais e sucessivas, do valor inicial de R\$ 126,80, sendo a taxa nominal de juros de 7,7000% ao ano e a taxa efetiva de 7,9776% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 15.09.94.- **Garantia:** Em primeira e especial hipoteca, o imóvel objeto da presente matrícula.-
O Oficial Subst9:-

-Alaôr Franzini-

Ao EscrivãoR\$ 4,98
Ao EstadoR\$ 1,35
A Cart. Serv.R\$ 1,00
TotalR\$ 7,33

AV.05-M.26.813:- CANCELAMENTO:- Em virtude do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e outras avenças, assinado nesta cidade de Araras, Estado de São Paulo, em data de 13 de outubro de 1.999, por José Geraldo Pacheco, gerente da Caixa Econômica Federal, agência desta cidade, e que foi apresentado em forma legal, fica CANCELADA a hipoteca instituída pelo registro n.º 04, desta matrícula e dou fe.- Araras, 08 de dezembro de 1.999.- Eu, José Roberto de Oliveira Franco, escrevente habilitado que digitei e subscrevi.-
O Oficial interino,

- Alaôr Franzini -

Ao EscrivãoR\$ 2,63
Ao EstadoR\$ 0,71
A Cart. Servent. R\$ 0,52
TOTALR\$ 3,86
PELOS PAC. PIVERBAS 129/130

R.06-M.26.813:- COMPRA E VENDA:- Araras, 27 de maio de 2.002.- **Transmitente:-** JULIANA VILEGAS DE CAMPOS, já qualificada.- **Adquirentes:** ADRIANO BUENO DE MORAES, industrial, com RG.SSP/SP 24.392.289-9 e CPF 109.966.118-86, e sua mulher, ANGELA PIRES DA SILVA MORAES, comerciante, com RG.SSP/SP 28.735.972-4 e CIC 271.641.458-06, brasileiros, casados em comunhão de bens, após a Lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado nesta Serventia sob n.º 4197, livro 3-M, residentes nesta cidade, na Rua Romano Coghi, 64.- **Título:** Compra e venda. **Forma do título:** Instrumento Particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e hipoteca, assinado nesta cidade, em 24.05.2002, e apresentado em forma legal.- **Valor:** R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 132,50 de recursos próprios; R\$ 8.605,02 de saldo da conta vinculada de FGTS dos Compradores; R\$ 474,92 de desconto concedido pelo FGTS, e R\$ 18.787,56 de financiamento concedido pela CEF.- Eu, José Roberto de Oliveira Franco, escrevente habilitado que digitei e subscrevi.-
O Oficial Interino,

- Alaôr Franzini -

Ao EscrivãoR\$ 243,42
Ao EstadoR\$ 71,89
A Cart. Servent. R\$ 48,68
TOTALR\$ 363,99
PAC. PIVERBAS 409/410

R.07-M.26.813: HIPOTÉCA: Araras, 27 de maio de 2.002.- **Devedores:** ADRIANO BUENO DE MORAES, e sua mulher, ANGELA PIRES DA SILVA MORAES, já qualificados.- **Credora:-** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede em Brasília-DF, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, representada por seu escritório de negócios de Limeira.- **Título:-** Hipoteca.- **Forma do título:-** Instrumento Particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e hipoteca, assinado nesta cidade, em 24.05.2002.- **Valor:-** R\$ 18.787,56 (dezoito mil, setecentos e oitenta e sete reais e cinquenta e seis centavos).- **Origem dos Recursos:** FGTS. **Sistema de Amortização:** SACRE. **Prazos, em meses de amortização:** 240. **Taxa anual de juros:-** Nominal: 6,0000%; Efetiva: 6,1677%.- **Encargo inicial total:** R\$ 230,92. **Levantamento do capital mutuado e dos demais valores da operação, conforme cláusula quarta do contrato.** **Condições do financiamento, conforme cláusula quinta do contrato.-** **Forma e local de pagamento dos encargos mensais, conforme cláusula sexta do contrato.-** **Juros remuneratórios, conforme cláusula oitava do contrato.-** **Atualização do saldo devedor, conforme cláusula nona do contrato.-** **Encargos mensais incidentes sobre o financiamento, conforme cláusula décima do contrato.** **Recalculo do Encargo Mensal conforme cláusula décima primeira do contrato.-** **Saldo residual, conforme cláusula décima segunda do contrato.-** **Impontualidade, conforme cláusula décima terceira do contrato.-** **Garantia:-** Em primeira e especial hipoteca, o imóvel desta matrícula, conforme cláusula décima quarta do contrato.- **Liquidação antecipada, conforme cláusula décima sexta do contrato.-** **Amortização extraordinária, conforme cláusula décima sétima do contrato.-** **Transferência de dívida, conforme cláusula décima oitava do contrato.-** **Seguros, conforme cláusula décima nona do contrato.-** **Encargos fiscais, conforme cláusula vigésima Segunda do contrato.-** **Conservação e obras, conforme cláusula vigésima terceira do contrato.** **Vencimento antecipado da dívida conforme cláusula vigésima sétima do contrato.** **Execução da dívida, conforme cláusula vigésima oitava do contrato.-** **Cessão e Caução de Direitos, conforme cláusula trigésima primeira do contrato.-** **Novação, conforme cláusula trigésima Segunda do contrato.-** **Extinção**

(continua na ficha 002)

MATRICULA N.º 26.813	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL (Continuação)	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS ARARAS - SP	
FOLHAS N.º 113-A			

do Coeficiente de Atualização dos Depósitos das contas vinculadas do FGTS, conforme cláusula trigésima sétima do contrato. - ~~Foro, conforme cláusula trigésima oitava do contrato.~~ - Eu, José Roberto de Oliveira Franco, escrevente habilitado que digitei e subscrevi. -

O Of. Interino, - Alaôr Franzini -

Pro Escrivão	R\$	121,71
Pro Estado	R\$	38,94
Pro Cart. Servent.	R\$	24,34
TOTAL	R\$	184,99

PROT. PAC. PI VERBAS G. 409/410

Av.08-M.26.813:- CANCELAMENTO:- Conforme consta da autorização para cancelamento de hipoteca de financiamento no crédito imobiliário, assinada nesta cidade, em 29/03/2010, pela representante da Caixa Econômica Federal, endereçada a esta Serventia, e que foi apresentada em forma legal, prenotada sob nº 134018, em 12/04/2023, fica CANCELADA, em virtude da liquidação da dívida, a hipoteca objeto do registro nº 07 desta matrícula. - Araras, 19 de abril de 2023. - Eu, Tiago de Jesus Miranda, escrevente que digitei e subscrevi. -

SELO DIGITAL nº 120550331000000058860923B

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle, Rogério Natal Uccella Substituto

Oficial R\$ 132,33 Estado R\$ 37,61 Fazenda R\$ 25,74 Reg. Civil R\$ 6,96 T.J. R\$ 9,08 M.P. R\$ 6,35 Município R\$ 5,29 Total R\$ 223,36

Av.09-M.26.813.- CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM). - Araras, 24 de fevereiro de 2025. - 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 120550.2.0026813-63**. - Prenotação nº 147.926, de 07/02/2025. - Eu, Dijilanes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi. -

SELO DIGITAL nº 1205503310000000842958259

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle.

R.10-M.26.813.- PENHORA. - Araras, 24 de fevereiro de 2025. - Parte ideal equivalente a 50,00% do imóvel desta matrícula, foi penhorado para garantir a execução de dívida no valor de R\$ 140.975,54 (cento e quarenta mil, novecentos e setenta e cinco reais e cinquenta e quatro centavos), conforme Certidão de Penhora Online, protocolo PH000554335, expedida em 07/02/2025, às 15:10:55 hs, pelo 30º Ofício Cível de São Paulo, Capital, dos autos da ação de execução civil, processo nº 1073887-54.2024.8.26.0100, tendo como exequente, MERCADO CREDITO I BRASIL FIDC SEGMENTO FINANCEIRO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA, CNPJ nº 37.511.828/0001-14 e, como executadas, 01) ANGELA PIRES DA SILVA MORAES, CPF nº 271.641.458-06; e 02) ANGELA PIRES DA SILVA MORAES, CNPJ nº 31.281.434/0001-30. - A executada foi nomeada fiel depositária. - Prenotação nº 147.926, de 07/02/2025. - Eu, Dijilanes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi. -

SELO DIGITAL nº 120550321000000084296025Q

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle.

Oficial R\$ 222,31 Estado R\$ 63,18 Fazenda R\$ 43,25 Reg. Civil R\$ 11,70 T.J. R\$ 15,26 M.P. R\$ 10,67 Município R\$ 8,89 Total R\$ 375,26

Av.11-M.26.813.- PENHORA. - Araras, 26 de janeiro de 2026. - O imóvel desta matrícula, foi penhorado para garantir a execução de dívida no valor de R\$ 17.617,25 (dezessete mil, seiscentos e dezessete reais e vinte e cinco centavos), conforme Certidão de Penhora Online, protocolo PH000602497, expedida em 23/01/2026, às 14:22:17 hs, pela Vara do Juizado Especial Cível e Criminal local, dos autos da ação de execução civil, processo nº 10080582120248260038, tendo como exequente, ORESTES ASSESSORIA E CONSULTORIA LTA, CNPJ nº 36.415.448/0001-13, como executados, 01) ADRIANO BUENO DE MORAES, CNPJ sob nº 29.524.572/0001-51; e 02) ADRIANO BUENO DE MORAES, CPF nº 109.966.118-86, e como terceira interessada, ANGELA PIRES DA SILVA MORAES, CPF nº 271.641.458-06. - Penhora da totalidade do imóvel conforme r. decisão de 10/10/2025, fls. evento 90 dos autos. - Foi nomeado fiel depositário o executado,

(continuação no verso)

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico do Imóvel

MATRÍCULA nº 26.813, FICHA Nº 002-VERSO.-

ADRIANO BUENO DE MORAES.- Prenotação nº 155.602, de 23/01/2026.- Eu, *Dijilanes Lucas Ramos*, Dijilanes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 1205503210000000991917265

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

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital