

MATRÍCULA

24.980

FOLHA

01

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

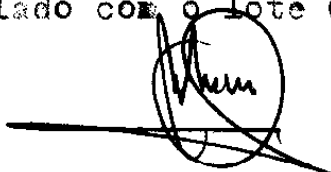
ARARAQUARA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Proprietária: COMPANHIA ESSEDE DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, sociedade anônima, com sede em São Paulo, na rua Libero Badaró, 471 - 4.º andar, inscrita no C G C sob n.º 50.605.435/0001-38.

Título Aquisitivo: Registro ONZE na matrícula 16.773.

Imóvel: O lote 02, quadra 71 do loteamento JARDIM ROBERTO SELMI DEI, nesta cidade, com a área de 312,50 metros quadrados, medindo 12,50 metros de frente para a Rua 48; igual medida na linha dos fundos, onde divide com o lote 35 por 25,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, dividindo de um lado com o lote 01 e do outro lado com o lote 03.-Araraquara, 16 de agosto de 1979.-



Elcio Bernardi
Servente Autorizado

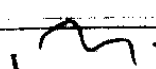
Av. 1 : Cadastramento.

Certifico que o Imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob inscrição 22.070.002. Araraquara, 16 de agosto de 1979.-



Elcio Bernardi
Servente Autorizado

R. 2: Venda. Por escritura de 11 de dezembro de 1980, lavrada no 1.º Cartório de Notas de Araraquara, livro 272, fls. 186, a proprietária VENDEU o Imóvel desta matrícula pelo valor de Cr\$ 45.598,36, a COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR BANDEIRANTE-COHAB BANDEIRANTE, sociedade de economia mista Intermunicipal, com sede em Campinas e C. G. C. 46.065.546/0001-21. Araraquara, 19 de dezembro de 1980.



MILTON AMARAL
Serventuário de Justiça

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA

01

VERSO

R. 3: Hipoteca. Por escritura de 11 de dezembro de 1980, lavrada no 1.º Cartório de Notas de Araraquara, livro 272, fls. 186, a COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR BANDEIRANTE-COHAB BANDEIRANTE, hipotecou o imóvel ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, empresa pública federal, com sede em Brasília e C. G. C. 33.633.686/0001-07, para garantia de Cr\$ 46.059,07, pagável na forma do contrato de empréstimo firmado em 26 de novembro de 1980, que faz parte integrante do título, ficando cópia de seu inteiro teor arquivada nesta Serventia. Araraquara, 19 de dezembro de 1980.

MILTON AMARAL
Serventuário de Justiça

R. 4

Por instrumento particular de 23.5.1991, com força de escritura pública - conforme art. 1º da Lei 5049, de 29.6.1966, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadras 3/4, Lote 34, por sua Superintendência Regional Bauru, inscrita no CGC/MF sob nº 00.360.305/0001-04, concedeu à COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR BANDEIRANTE (COHAB/BD), sociedade de economia intermunicipal, registrada na JUCESP sob nº 364.882, em 31.10.1967 e inscrita no CGC/MF sob nº 46.065.546/0001-21, com sede em Campinas-SP, com recursos do - FGTS, um empréstimo de CR\$ 1.087.759.020,70 (um bilhão, oitenta e sete milhões, setecentos e cinquenta e nove mil, vinte cruzeiros e setenta centavos), tendo como objetivo a construção do empreendimento denominado "C.H. JD. ROBERTO SELMI DEI - 2ª ETAPA", constituído de 491 unidades habitacionais. O valor estimado do investimento é de CR\$ 1.338.004.858,30, equivalendo à soma do empréstimo e dos juros capitalizados durante o prazo de - carência, estimados em CR\$ 39.430.837,60, sendo que CR\$ 34.277.265,24 são equivalentes à participação da devedora com recursos próprios. O prazo de carência do empréstimo é de 15 (quinze) meses, contado a partir do mês - previsto no cronograma para o primeiro desembolso, a terminar em 15.09.1992, podendo ser prorrogado mediante concordância da CEF, manifestada - por escrito a devedora. Sobre o valor total das parcelas efetivamente liberadas durante o período de carência, incidirão juros, capitalizados mensalmente à taxa nominal de 4,8000% ao ano e efetiva de 4,9070% ao ano. A - amortização do empréstimo será efetuada em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no mês seguinte ao término do prazo de carência, na data eleita pela devedora. Ao término do prazo de carência, serão - elaboradas, pela CEF, as Condições de Retorno do Empréstimo (CRE), onde - serão fixados o saldo devedor atualizado do empréstimo e demais condições definitivas de pagamento. Para efeito de elaboração das Condições de Retorno do Empréstimo (CRE), a devedora deverá encaminhar à CEF, até 30 dias antes do término do prazo de carência, o Plano de Comercialização das unidades produzidas com os recursos provenientes do contrato, observando os

(vide fl.02)

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

valores de participação dos beneficiários finais no investimento, consoante regulamentação do FGTS. O descumprimento do prazo previsto ensejará a colocação automática do empréstimo de retorno, nas seguintes condições - teóricas: **a)** 300 prestações mensais e consecutivas, atualizadas mensalmente pela aplicação do coeficiente utilizado para reajustamento das contas vinculadas do FGTS; **b)** cálculo das prestações de conformidade com o Sistema Francês de Amortização (Tabela Price) e **c)** juros calculados sobre o saldo devedor, à taxa nominal de 4,9000% ao ano e efetiva de 5,0175. A não apresentação do Plano de Comercialização no prazo de 6 (seis) meses a contar do término do prazo de carência implicará a pagamento de multa mensal juntamente com a prestação calculada na forma do § 3º do contrato em valor equivalente a 0,0833% a.m. do saldo devedor existente até a efetiva apresentação do referido Plano. EM GARANTIA DAS OBRIGAÇÕES ASSUMIDAS A DEVEDORA DEU À CREDORA EM SEGUNDA E ESPECIAL HIPOTECA, visto que existe uma primeira hipoteca dada ao BNH, e que em virtude de extinção do mesmo, cuja incorporação à CEF se deu pelo Decreto Lei 2.291/86, a referida hipoteca passa a pertencer à CEF, transferível a terceiros, os lotes das matrículas 24.926 até 24.950, 24.955 até 24.978, 26.226, 24.980 até 24.998, 25.000 até 25.013, 25.014, 25.018 até 25.042, 25.047 até 25.071, 25.075 até 25.090, 25.092 até 25.108, 25.113 até 25.138, 25.142 até 25.166, 25.171 até 25.185, 25.190 até 25.204, 25.216 até 25.242, 25.246 até 25.270, 25.273 até 25.289, 25.294 até 25.308, 25.319 até 25.344, 25.348 até 25.373, 25.432 até 25.475, 25.545 até 25.558, 25.563 até 25.579, 25.654 até 25.662, 25.667 até 25.677, 25.752 até 25.756 e 25.759 até 25.765, totalizando 491 lotes. Araraquara, 1º de julho de 1991. Eu, _____, ELCIO BERNARDI, Escrevente Autorizado, escrevi.

Av.5

Pelo contrato de 25.5.1991 que deu origem ao R.4 e para garantir também a hipoteca ali constituída, a COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR BANDEIRANTE - COHAB/BD, outorgou a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, cessão fiduciária dos direitos decorrentes dos contratos de promessa de compra e venda das unidades a serem construídas com os recursos do contrato. Araraquara, 1º de julho de 1991. Eu, _____, ELCIO BERNARDI, Escrevente Autorizado, escrevi.

AV.6: A rua quarenta e oito denomina-se oficialmente Rua José Ayrton Cury (Decreto nº5.523, de 28.11.1986). Araraquara, 10 de novembro de 1993. EU, _____, escrevi e subscrevi.

AV.7: Conforme requerimento de 22.10.1993, "habite-se" nº2697, de 25.01.

VILE VERSO

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA

02

VERSO

1993, CND/INSS nº 644496, de 22.12.1992 e Certidão Municipal nº 116 de 25.06.1992, ora arquivados, no terreno foi construído um prédio com 40,30 m², sob nº 604 da Rua José Ayrton Cury. Araraquara, 10 de novembro de 1993. / / EU, *[Assinatura]*, escrevi e subscrevi.

Protocolo nº 434900

Av.8 - em 13 de janeiro de 2025

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

A garantia hipotecária (Rs.3 e 4/Av.5) fica cancelada, conforme autorização concedida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA no ofício nº 3002/2024 de 24.09.2024 (digitalizado em 07.01.2025).

[Assinatura]
Ariana Galhardo Ismael
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 434901

R.9 - em 13 de janeiro de 2025

COMPRA E VENDA

Por escritura de 31.10.2024, Lº 1055, pág. 027/038, do 2º Tabelião de Notas local (digitalizada em 07.01.2025), COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR BANDEIRANTE - COHAB - BANDEIRANTE, já identificada, vendeu o imóvel, pelo valor de R\$1,00, na seguinte proporção: 1) 50% para NELSON CASSIANO SILVA, brasileiro, aposentado, RG 34.598.367-1-SSP/SP, CPF 318.455.331-00, casado desde 26.04.2023 com VANIR APARECIDA RIBEIRO CASSIANO, brasileira, do lar, RG 25.356.098-6-SSP/SP, CPF 142.111.278-70; 2) 12,50% para JACIRA RICCI ANDRADE, brasileira, solteira, maior, manicure, RG 34.079.674-1-SSP/SP, CPF 267.086.388-43; 3) 12,50% para DEJANIRA APARECIDA ANDRADE, brasileira, solteira, maior, secretária, RG 33.520.247-0-SSP/SP, CPF 264.081.518-09; 4) 12,50% para MEIRE ELEN RICCI DE OLIVEIRA, brasileira, do lar, RG 42.015.185-5-SSP/SP, CPF 390.809.648-08, casada desde 05.12.219 sob o regime da comunhão parcial de bens, com FERNANDO EGIDIO ALVES DE OLIVEIRA, brasileiro, industrial, RG 46.328.269-3-SSP/SP, CPF 383.063.718-79; e, 5) 12,50% para MEIRELENE RICCI SILVA, brasileira, divorciada, do lar, RG 47.425.551-7-SSP/SP, CPF 396.457.578-00, todos residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua José Ayrton Cury nº 604, Jd. Selmi Dei. Consta da escritura que a aquisição se deu em razão da sucessão do falecimento de Zilda Ricci Silva ocorrido aos 18.03.2020 (Formal de Partilha processo nº 1012579.80.2022.8.26.0037, da 2ª Vara da Família e das Sucessões de Araraquara, com sentença homologada e transitada em julgado aos 24.11.2023).

[Assinatura]
Ariana Galhardo Ismael
Escrevente Autorizada

CONTINUA NA FICHA 03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Protocolo nº 434901

Av.10 - em 13 de janeiro de 2025

REGIME DE CASAMENTO

Conforme escritura de 31.10.2024, que deu origem ao R.9, NELSON CASSIANO SILVA e VANIR APARECIDA RIBEIRO CASSIANO casaram-se sob o regime da separação obrigatória de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nos termos do artigo 1641, inciso I do Código Civil.


Ariana Galhardo Ismael
Escrevente Autorizada

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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