Certidão da matrícula nº 14284 (Prot. nº 139183)
Último ato: REGISTRO nº 14, em 07/01/2026

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº 14284 | LIVRO N.º 2-AV | FOLHAS Nº 184 | REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
ARARAS - SP

Araras, 01 de junho de 1984.-

IMÓVEL: Uma casa residencial de alvenaria com 49,80 m2 de construção, na Av. Presidente Vargas nº 335, e seu respectivo terreno constituido pelo lote 28 da quadra 06 com área total de 200,00 m2., do Conjunto Habitacional Nosso Teto (Jardim José Ometto-II), desta cidade e comarca de Araras, Estado de São Paulo, medindo dez metros (10,00) de frente, confrontando com a referida rua, vinte metros (20,00) do lado direito, confrontando com o lote nº 29, vinte metros (20,00) do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 27 e nos fundos dez metros (10,00), onde confronta com o lote nº 13, cadastrado na Prefeitura Municipal de Araras, sob nº 12.5.10.26.028.-

PROPRIETÁRIO: EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE ARARAS-EMHABA, com sede nesta cidade, CGC. MF. nº 51.324.655/0001-56.-

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº M. 10.017- - -LIVRO 2-AH- - - - - deste Cartório.-
O Oficial:-
-Francisco Borges-

R.1-M.14.284:- Araras, 01 de junho de 1.984.- Transmitente:- EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE ARARAS-EMHABA, com sede nesta cidade, CGC.MF.nº 51.324.655/0001-56, representada por seu Presidente, Ibraim Wagner Severino, Servidor Público Municipal,- CIC. nº 582.866.678-91, e pelo Diretor Financeiro e Administrativo, José Roberto da Silva, Funcionário Autárquico Municipal, CIC. nº 414.979.028-00, brasileiros, casados, residentes nesta cidade.- Adquirente:- LEONTINA NOGUEIRA, brasileira, desquitada, empregada domestica, CIC. nº 002.161.708/26, residente e domiciliada nesta cidade.- Título:- Compra e venda.- Forma do título:- Instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações, pacto adjeto de hipoteca e outras avenças, assinado nesta cidade e comarca de Araras, Estado de São Paulo, em data de 29 de dezembro de 1.983, impresso e datilografado em tres vias e que foi apresentado em tres vias e que foi apresentado em forma legal.- Valor:- Cr$ 1.769.247,00 (hum milhão, setecentos e sessenta e nove mil, duzentos e quarenta e sete cruzeiros), com as cominações constantes do título.- Eu, , José Roberto de Oliveira Franco, escrevente habilitado que datilografei e subscrevi.- O Oficial:-
-Francisco Borges-

R.2-M.14.284:- Araras, 01 de junho de 1.984.- Devedora:- LEONTINA NOGUEIRA, brasileira, desquitada, empregada domestica, CIC. nº 002.161.708/26, residente e domiciliada nesta cidade.- Credora:- CAIXA ECONOMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A., com sede em São Paulo, CGC. MF. nº 43.073.394/0001-10, representada por Julio Gomes Mazziero CIC. 164.702.338/15, gerente da agência desta cidade, conforme consta do título.- Título:- Hipoteca.- Forma do título:- Instrumento particular de compra e venda, mú-

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AX4E7-B7LRD-86CES-DLNXJ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

mútuo com obrigações, pacto adjeto de hipoteca e outras avenças, assinado nesta cidade e comarca de Araras, Estado de São Paulo, em data de 29 de dezembro de 1.983,- impresso e datilografado em tres vias e que foi apresentado em forma legal.- Valor: Cr$ 1.769.247,00 (hum milhão, setecentos e sessenta e nove mil, duzentos e quarenta e sete cruzeiros), equivalentes na data do contrato, a 300,00000 UPC, do BNH, pagáveis por meio de 300 prestações mensais e sucessivas, compreensivas de capital e demais encargos, inclusive os juros à taxa nominal de 2,00% ao ano, vencendo-se a primeira prestação no dia 29 de janeiro de 1.984, cujo valor é de Cr$ 11.198,18, calculados pelo Plano de Equivalencia Salarial e de conformidade com o Sistema de Amortização previsto na regulamentação do BNH, na forma da cláusula décima do contrato.- Correção monetária trimestral em função da variação das UPCs, na forma da cláusula 11ª do contrato.- Juros simples, calculados à taxa que vigorar na data do pagamento de acordo com regulamentação do BNH, na forma da cláusula 17ª do contrato.- Multa - de 10% na forma do § 2º da cláusula 22ª do contrato.- Garantia:- Em primeira, única e especial hipoteca, o imóvel objeto da presente matrícula, o qual, para os fins do art. 818, do Código Civil, foi avaliado em Cr$ 1.769.247,00.- Eu, - - , José Roberto de Oliveira Franco, escrevente habilitado que datilografei e subscrevi.- O Oficial:-

-Francisco Borges-

Av.3-M.14.284:- Araras, 01 de junho de 1.984.- A credora, CAIXA ECONOMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A., com sede em São Paulo, CGC. MF. 43.073.394/0001-10, caucionou ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO-BNH, com sede em Brasilia, CGC. 33.633.686/0001, todos os direitos decorrentes da hipoteca objeto do R.2, da presente matrícula.- Eu, - - , José Roberto de Oliveira Franco, escrevente habilitado que datilografei e subscrevi.- O Oficial:-

- -Francisco Borges-

Av.04-M.14.284:- ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL:- Conforme consta da Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 28-12-1.989, a denominação social da Caixa Econômica do Estado de São Paulo S/A, foi alterada para Nossa Caixa – Nosso Banco S/A; e, de conformidade com a Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 21-12-2.000, registrada na JUCESP sob n.º 23.958/01-7, a denominação social da Nossa Caixa - Nosso Banco S/A, foi alterada para BANCO NOSSA CAIXA S/A.- Araras, 29 de outubro de 2.003.- Eu, MAZorzenon, Marco Antonio Zorzenon, escrevente que digitei e subscreví.----------

O Oficial, , Antonio Roberto de Souza Valle.-

OFICIAL R$ 7,18; EST. R$ 2,04; IPESP R$ 1,51; R.CIVIL R$ 0,38; T.J. R$ 0,38; TOTAL R$ 11,49

Av.05-M.14.284:- CANCELAMENTO:- Em virtude da autorização assinada na cidade de São Paulo, Capital, em 03-02-2.003, pelo supervisor da Caixa Econômica Federal, agência daquela cidade, sucessora do Banco Nacional da Habitação, endereçada à esta Serventia, prenotada sob n.º 22.782, em 17-10-2.003, e que foi apresentada em forma legal, fica CANCELADA a averbação n.º 03, supra.- Araras, 29 de outubro de 2.003.- Eu, MAZorzenon, Marco Antonio Zorzenon, escrevente que digitei e subscreví.----------

O Oficial, , Antonio Roberto de Souza Valle.-

OFICIAL R$ 3,32; EST. R$ 0,94; IPESP R$ 0,70; R.CIVIL R$ 0,17; T.J. R$ 0,17; TOTAL R$ 5,30

Av.06-M.14.284:- CANCELAMENTO:- Em virtude da autorização assinada nesta cidade, em 05-03-2.003, pelos administradores da credora, endereçada à esta Serventia e que foi apresentada em forma legal, prenotada sob n.º 22.782, em 17-10-2.003, fica CANCELADA a hipoteca objeto do registro n.º 02, desta matrícula.- Araras, 29 de outubro de 2.003.- Eu, MAZorzenon, Marco Antonio Zorzenon, escrevente que digitei e subscreví.-------

O Oficial, , Antonio Roberto de Souza Valle.-

OFICIAL R$ 3,32; EST. R$ 0,94; IPESP R$ 0,70; R.CIVIL R$ 0,17; T.J. R$ 0,17; TOTAL R$ 5,30

Av.07-M.14.284.- CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM).- Araras, 19 de março 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 120550.2.0014284-14.- Prenotação nº 148.401, de 06/03/2025.- Eu, , Tiago de Jesus Miranda, escrevente que digitei e

continua ficha 002.-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AX4E7-B7LRD-86CES-DLNXJ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº 14.284	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
FICHA 002	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL (CONTINUAÇÃO)
	COMARCA DE ARARAS - ESTADO DE SÃO PAULO
	CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) Nº 12.055-0
	Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 120550.2.0014284-14

subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 1205503310000000085078625E

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

Av.08-M.14.284:- ESTADO CIVIL:- Araras, 19 de março de 2025.- Conforme certidão emitida em data de 02/10/2024, pelo Oficial de Registro Civil local, matrícula nº 113803 01 55 1954 2 00016 076 0005192-59, quando da aquisição do imóvel desta matrícula, por força dos registros nºs 01 e 02, o estado civil da proprietária LEONTINA NOGUEIRA, portadora do RG/SSP/SP nº 12.109.168-5 e inscrita no CPF sob nº 002.161.708-26, era o de divorciada, através da r. sentença proferida em 22/06/1981, pelo MM. Juiz de Direito local, que transitou em julgado, e não como constou.- Prenotação nº 148.401, de 06/03/2025.- Eu, , Tiago de Jesus Miranda, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 1205503310000000085079025P

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

Oficial R$ 23,14 Estado R$ 6,58 Fazenda R$ 4,50 Reg.Civil R$ 1,22 T.J. R$ 1,59 M.P. R$ 1,11 Município R$ 0,93 Total R$ 39,07

Av.09-M.14.284:- ÓBITO:- Araras, 19 de março de 2025.- Averbação da certidão emitida em 23/09/2024, pelo Oficial de Registro Civil local, matrícula nº 113803 01 55 2024 4 00057 169 0037355-16, pela qual se verifica o assento de óbito de LEONTINA NOGUEIRA, CPF sob nº 002.161.708-26, ocorrido nesta cidade, aos 21/09/2024.- Prenotação nº 148.401, de 06/03/2025.- Eu, , Tiago de Jesus Miranda, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 1205503310000000085079225L

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

Oficial R$ 23,14 Estado R$ 6,58 Fazenda R$ 4,50 Reg.Civil R$ 1,22 T.J. R$ 1,59 M.P. R$ 1,11 Município R$ 0,93 Total R$ 39,07

R.10-M.14.284:- PARTILHA:- Araras, 19 de março de 2025.- Nos termos da Escritura Pública de Inventário e Partilha, lavrada em 24/02/2025, pelo 1º Tabelião de Notas local, no livro nº 847, páginas 359/366, em razão do falecimento de LEONTINA NOGUEIRA, imóvel desta matrícula, avaliado por R$ 233.540,00 (duzentos e trinta e três mil, quinhentos e quarenta reais), foi partilhado e atribuído aos herdeiros, na seguinte proporção:- filhos:- 01) HILDA NOGUEIRA, brasileira, divorciada, auxiliar administrativo, filha de José Nogueira e Leontina Nogueira, inscrita no CPF sob nº 101.515.768-82, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Julieta de Oliveira, nº 104, Parque Tiradentes, parte ideal correspondente a 11,1111%; 02) IVANILDA DE LOURDES NOGUEIRA, brasileira, divorciada, aposentada, filha de José Nogueira e Leontina Nogueira, inscrita no CPF sob nº 027.712.288-07, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Octávio Daltro, nº 122, Parque Tiradentes, parte ideal correspondente a 11,1111%; 03) HILTON DONIZETE NOGUEIRA, autônomo, filho de José Nogueira e Leontina Nogueira, inscrito no CPF sob nº 028.069.068-14, casado no regime da separação legal de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com Aparecida Roseli Lopes da Silva Nogueira, enfermeira, filho de Roberto Lopes da Silva e Eva Silveira Lopes da Silva, inscrito no CPF sob nº 123.461.148-12, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, Olavo Bilac, nº 39, Jardim Belvedere, parte ideal correspondente a 11,1111%; 04) IVANILDO NOGUEIRA, vendedor autônomo, filho de José Nogueira e Leontina Nogueira, inscrito no CPF sob nº 027.779.948-11, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com Aparecida Corsi Pereira Nogueira, aposentada, filha de Carlos Rodrigues Pereira e Alaide Corsi Pereira, inscrita no CPF sob nº 066.061.698-01, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Pirassununga, deste Estado, na Rua Pedro Zanini, nº 195, Jardim Velloso, parte ideal correspondente a 11,1111%; 05) IDEMIL NOGUEIRA, ministro religioso, filho de José Nogueira e Leontina Nogueira, inscrito no CPF sob nº 115.216.208-06, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com Dorotéia Severino da Rocha Nogueira, ministra religiosa, portadora do RG/SSP/RS nº 8136763417 e inscrita no CPF sob nº 139.355.158-04, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Gaspar, Estado de Santa Catarina, na Rua Paraiso dos Pones, nº 420, casa 11, parte ideal correspondente a 11,1111%; 06) ILZA REGINA NOGUEIRA FERRARA, oficiala administrativo, filha de José Nogueira e Leontina Nogueira, inscrita no CPF sob nº 123.533.588-70, casada no regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com Nilton José Ferrara, aposentado, portador do RG/SSP/SP nº 20.301.061 e inscrito no CPF sob nº 078.836.078-71, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Limeira, deste Estado, na Rua Antônio Diniz, nº 236, Jardim Montezuma, parte ideal correspondente a 11,1111%; 07) ILENICE NOGUEIRA, brasileira, viúva, personal organizer, filha de José Nogueira e Leontina Nogueira, inscrita no CPF sob nº 123.727.268-89,

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AX4E7-B7LRD-86CES-DLNXJ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA nº 14.284, FICHA Nº 002-VERSO.-

residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Pau Brasil, lote 5, Agro Villa, parte ideal correspondente a 11,1111%; 08) ZILDA MARIA NOGUEIRA BARCO, motorista, filha de José Nogueira e Leontina Nogueira, inscrita no CPF sob nº 167.957.948-73, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com Alessandro Almir Cardoso Barco, ferramenteiro, portador do RG/SSP/SP nº 25.655.045-1 e inscrito no CPF sob nº 109.879.038-37, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Massão Saito, n° 60, Jardim Tangará, parte ideal correspondente a 11,1111%; netos:- 09) ÉMERSON DONIZETTI VICENTE, pedreiro autônomo, portador do RG/SSP/SP nº 30.149.367-4 e inscrito no CPF sob nº 253.127.348-45, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com Liliane de Fátima Dantas Vicente, faxineira, portadora do RG/SSP/SP nº 30.951.391-1 e inscrita no CPF sob nº 253.988.508-06, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua do Comerciário, n° 20, Jardim José Ometto II, parte ideal correspondente a 3,7037%; 10) EDILAINE APARECIDA VICENTE RODRIGUES, operador de caixa, portadora do RG/SSP/SP nº 40.651.016-7 e inscrita no CPF sob nº 319.415.778-73, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com Clelton dos Santos Rodrigues, operador de máquinas, portador do RG/SSP/SP nº 34.252.295-4 e inscrito no CPF sob nº 269.600.578-84, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Maria Helena Sorato Ferreira, n° 61, Jardim Portal do Sol, parte ideal correspondente a 3,7037%; e 11) HELDER RAFAEL VICENTE, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar geral, portador do RG/SSP/SP nº 40.651.152-4 e inscrito no CPF sob nº 388.113.828-58, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Hugo de Campos Martins, n° 561, José Ometto II, parte ideal correspondente a 3,7037%.- Valor venal proporcional da legítima - herdeiros.- R$ 243.160,49 (duzentos e quarenta e três mil, cento e sessenta reais e quarenta e nove centavos).- Prenotação nº 148.401, de 06/03/2025.- Eu, , Tiago de Jesus Miranda, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 1205503210000000085079525H

O Oficial, , Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R$ 1.471,57 Estado R$ 418,23 Fazenda R$ 286,25 Reg.Civil R$ 77,45 T.J. R$ 101,00 M.P. R$ 70,63 Município R$ 58,86 Total R$ 2.483,99

Av.11-M.14.284:- CASAMENTO.- Araras, 19 de março de 2025.- O casamento no regime da separação legal de bens, obrigatório por Lei, de Hilton Donizete Nogueira e Aparecida Roseli Lopes da Silva Nogueira, foi celebrado em data de 11/03/2023, matrícula nº 113803 01 55 2023 2 00101 217 0029734-11, do Registro Civil local.- Prenotação nº 148.401, de 06/03/2025.- Eu, , Tiago de Jesus Miranda, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 1205503310000000085080325Q

O Oficial, , Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R$ 23,14 Estado R$ 6,58 Fazenda R$ 4,50 Reg.Civil R$ 1,22 T.J. R$ 1,59 M.P. R$ 1,11 Município R$ 0,93 Total R$ 39,07

Av.12-M.14.284:- PACTO ANTENUPCIAL.- Araras, 19 de março de 2025.- O regime da comunhão universal de bens adotado por Ilza Regina Nogueira Ferrara e Nilton José Ferrara, foi objeto de Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada em 20/07/1989, no 2º Tabelionato local, no livro nº 263, folha 170, e registrada nesta Serventia sob nº 4.924, no livro 3-P Auxiliar, em 30/05/2012.- O casamento foi celebrado em 20/10/1989, matrícula nº 113803 01 55 1989 2 00031 047 0008869-80, do Registro Civil local.- Prenotação nº 148.401, de 06/03/2025.- Eu, , Tiago de Jesus Miranda, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 1205503310000000085080525M

O Oficial, , Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R$ 23,14 Estado R$ 6,58 Fazenda R$ 4,50 Reg.Civil R$ 1,22 T.J. R$ 1,59 M.P. R$ 1,11 Município R$ 0,93 Total R$ 39,07

R.13-M.14.284:- VENDA E COMPRA:- Araras, 12 de setembro de 2025.- Transmitentes:- 01) HILDA NOGUEIRA, divorciada, 02) IVANILDA DE LOURDES NOGUEIRA, divorciada, 03) HILTON DONIZETE NOGUEIRA com a concordância de sua mulher APARECIDA ROSELI LOPES DA SILVA NOGUEIRA, 04) IVANILDO NOGUEIRA com a concordância de sua mulher APARECIDA CORSI PEREIRA NOGUEIRA, 05) IDEMIL NOGUEIRA com a concordância de sua mulher DOROTÉIA SEVERINO DA ROCHA NOGUEIRA, 06) ILZA REGINA NOGUEIRA FERRARA e seu marido NILTON JOSÉ FERRARA, 07) ILENICE NOGUEIRA, viúva, 08) ZILDA MARIA NOGUEIRA BARCO com a concordância de seu marido ALESSANDRO ALMIR CARDOSO BARCO, 09) ÉMERSON DONIZETTI VICENTE com a concordância de sua mulher LILIANE DE FÁTIMA DANTAS VICENTE, 10) EDILAINE APARECIDA VICENTE RODRIGUES com a concordância de seu marido CLELTON DOS SANTOS RODRIGUES, e 11) HELDER RAFAEL VICENTE, solteiro, todos já qualificados.- Adquirente:- ANA MARIA ROJO TOMELIN, espanhola, divorciada, aposentada, portadora do RNE/CIMCRE/CGPMAF nº V056427-Q e inscrita no CPF sob nº 894.267.708-87, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Presidente Vargas, nº 335, Jardim José Ometto II.- Título:- Venda e Compra.- Forma do Título:- Escritura Pública, lavrada em 26/03/2025, pelo 1º Tabelionato local, no livro nº 848, páginas 283 a 290.-

continua na ficha nº 003

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AX4E7-B7LRD-86CES-DLNXJ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
Nº 14.284

FICHA 003

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL
(CONTINUAÇÃO)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ARARAS - ESTADO DE SÃO PAULO
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) Nº 12.055-0
Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 120550.2.0014284-14

Valor:- R$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais).- Valor de mercado:- R$ 243.160,49 (duzentos e quarenta e três mil, cento e sessenta reais e quarenta e nove centavos).- Prenotação nº 152.076, de 02/09/2025.- Eu, , Dijilianes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-

Rogério Natal Uccella
Substituto

SELO DIGITAL nº 1205503210000000094258525L

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

Oficial R$ 1.471,57 Estado R$ 418,23 Fazenda R$ 286,25 Reg.Civil R$ 77,45 T.J. R$ 101,00 M.P. R$ 70,63 Município R$ 58,86 Total R$ 2.483,99

R.14-M.14.284:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Araras, 07 de janeiro de 2026.- A proprietária e garantidora, ANA MARIA ROJO TOMELIN, divorciada, já qualificada, constituiu o imóvel desta matrícula em propriedade fiduciária a favor do credor, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, instituição financeira registrada na JUCESP sob nº 35300332067, inscrita no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na cidade de São Paulo, Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubistcheck, nº 2235 e 2041, para garantia do pagamento da dívida no valor total de R$ 72.452,98 (setenta e dois mil, quatrocentos e cinquenta e dois reais e noventa e oito centavos), a ser paga em 84 (oitenta e quatro) parcelas mensais e sucessivas, incidindo à taxa de juros remuneratórios efetivos de 1,6500% ao mês, 21,6994% ao ano, capitalização de juros mensal, CET. 21,00% ao ano, com vencimento da primeira parcela em data de 18/02/2026, ficando a posse do imóvel desdobrada, tornando-se a garantidora, ANA MARIA ROJO TOMELIN, divorciada, fiduciante e possuidora direta, e, o credor, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, fiduciário e possuidor indireto.- Para os efeitos do art. 24, inciso VI, da Lei Federal nº 9.514/1997, o imóvel foi avaliado em R$ 248.000,00 (duzentos e quarenta e oito mil reais), com prazo de carência para expedição da intimação de trinta (30) dias, contados do vencimento da parcela não paga, nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 0010579386, com força de escritura pública, na forma do art. 38 da Lei Federal nº 9.514/1997, emitida na cidade de São Paulo, Capital, em data de 18/12/2025, por 01) ANA MARIA ROJO TOMELIN, divorciada, já qualificada; e; 02) LIVIA EDUARDA ALMEIDA DOS SANTOS HERNANDO, administradora, portadora do RG/SSP/SP nº 53.496.139-3 e inscrita no CPF nº 477.060.518-89 e seu marido FERNANDO HENRIQUE HERNANDO, administrador, portador do RG/SSP/SP nº 48204525 e inscrito no CPF nº 440.232.108-54, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Presidente Vargas, nº 320, Jardim José Ometto II.- Demais condições, na forma do título.- Prenotação nº 155.039, de 29/12/2025, com reingresso nesta data.- Eu, , Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente substituto que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 1205503210000000098547226H

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

Oficial R$ 870,87 Estado R$ 247,51 Fazenda R$ 169,40 Reg.Civil R$ 45,83 T.J. R$ 59,77 M.P. R$ 41,80 Município R$ 34,83 Total R$ 1.470,01

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AX4E7-B7LRD-86CES-DLNXJ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

continua na ficha nº

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AX4E7-B7LRD-86CES-DLNXJ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Araras - Estado de São Paulo
Rua Júlio Mesquita, nº 879, Centro - CEP 13600-061 - CNPJ nº 51.325.058/0001-46
Antonio Roberto de Souza Valle - Oficial
Rogério Natal Uccella - Oficial Substituto Fábio H. Pereira do Nascimento - Escrevente Substituto

Certidão da matrícula nº 14.284, emitida em 11/08/2026

Código Nacional de Matrícula nº 120550.2.0014284-14

Selo Digital nº 1205503C30000001065481267

Certificado nº 2026C1065481

C E R T I F I C O que, a cópia da matrícula nº 14.284, contendo 7 (sete) páginas, incluindo este certificado, 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).-

C E R T I F I C O 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 impresssa em papel comum pelo usuário, nos termos do art. 19, §§ 5º e 7º, da Lei Federal nº 6.015/1973**.-

C E R T I F I C O mais que, a seguinte prenotação aguarda prazo para qualificação e posterior registro ou averbação: PROT. nº 158906; Dt. Prenotação: 25/06/2026; Prazo final: 17/08/2026; Título: REQUERIMENTO PARA INTIMAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo ONR nº In01632183c - Etapa atual: Prazo para Purgação da Mora (15 Dias)).-

C E R T I F I C O mais e finalmente que, este certificado é parte integrante e inseparável da certidão, e o último ato praticado na matrícula nº 14.284 é o constante do REGISTRO nº 14, em data de 07/01/2026 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).-

O referido é verdade e da fé.-

Certidão assinada digitalmente.-

EMOLUMENTOS E RECOLHIMENTOS

Oficial	Estado	Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça	Ministério Público	Município	Total
45,88	13,04	8,92	2,41	3,15	2,20	1,84	77,44

Verifique a procedência desta certidão em https://selodigital.tjsp.jus.br/, lendo o QR Code impresso ou consultando pelo Selo Digital nº 1205503C30000001065481267.-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AX4E7-B7LRD-86CES-DLNXJ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar