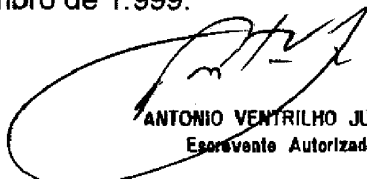


1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA - SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
93.890
FOLHA
01


IMÓVEL: Lote 03 da quadra C do loteamento denominado "**JARDIM VICTÓRIO ANTONIO DE SANTI II**", nesta cidade, medindo 8,00 metros de frente para a rua 01; 20,00 metros do lado direito, onde confronta com o lote 02; 20,00 metros do lado esquerdo, onde confronta com o lote 04 e 8,00 metros na linha dos fundos, onde confronta com o lote 29, encerrando a área de 160,00 metros quadrados. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUCAP CCPS ENGENHARIA E COMÉRCIO S/A.**, com sede em São Paulo-SP, na rua Bela Cintra nº 24 - 1º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 61.584.223/0001-38, com atos constitutivos arquivados na JUCESP sob nº 21.827, em sessão de 18.08.1944. **REGISTROS ANTERIORES:** Rs. 4/M.62.958 e 3/M.62.959 (de 04.10.1990), transportadas para as Ms.63.218 e 63.227 e R.6 (de 15.09.1999), na matrícula 63.227. Araraquara, 15 de setembro de 1.999.


ANTONIO VENTRILHO JUNIOR
 Escrevente Autorizado

R.1 - em 19 de setembro de 2002.

VENDA

Por instrumento particular de 23.08.2002, celebrado na forma das Leis 4380/64 e 5049/66, com uma via aqui arquivada, a proprietária Construcap CCPS Engenharia e Comércio S/A, já identificada, vendeu o imóvel por R\$ 3.500,00, para LOURIVAL FRANCISCO IGNACIO, brasileiro, industrial, RG 23.477.869-6-SP, CPF 098.807.298-03 e sua mulher ROSA BORGES IGNACIO, brasileira, industrial, RG 29.168.234-0-SP, CPF 273.625.198-03, casados no regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, na avenida Catarina Succini Boccuci n. 168-Jardim das Paineiras. Consta do instrumento que foi sacada da conta vinculada do FGTS a quantia de R\$ 10.000,00. Fica arquivado cópia da CND/INSS n. 440522002-21003030 de 23.08.2002 e da Certidão Positiva de Débitos de Tributos e Contribuições Federais n. 5.578.250 de 08.08.2002, com validade até 10.02.2003 administrados pela Secretaria da Receita Federal, com efeitos de negativa, cuja exigibilidade está suspensa, ambas em nome da vendedora. Nihil.


ANTONIO VENTRILHO JUNIOR
 Escrevente Autorizado


JOÃO BAPTISTA GALHARDO
 Le Oficial de Registro de Imóveis

(continua no verso)

MATRÍCULA

93.890

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA

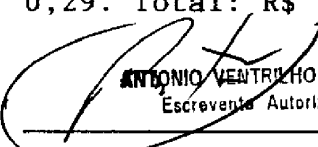
01

VERSO

R.2 - em 19 de setembro de 2002.

HIPOTECA

Pelo mesmo contrato que deu origem ao R.1, os compradores Lourival Francisco Ignacio e sua mulher Rosa Borges Ignacio, já qualificados, deram o imóvel, em primeira e especial à CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF sob n. 00.360.305/0001-04, como garantia do pagamento do financiamento de R\$ 9.023,48, pagável na forma do título e com juros de 6,0000% (taxa nominal) e 6,1677% (taxa efetiva) ao ano, por meio de 120 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização-SACRE, correspondendo a primeira a R\$ 129,76, vencível em 23.09.2002. Origem dos Recursos: FGTS. Base de cálculo: R\$ 9.023,48. Oficial: R\$ 5,93. Estado: R\$ 1,62. IPESP: R\$ 1,18. Registro Civil: R\$ 0,29. Total: R\$ 9,02.


ANTONIO VENTURINO JUNIOR
Escrevente Autorizada


JOAO BAPTISTA GALHARDO
Le Oficial de Registro de Imóveis

Av.3 - em 25 de outubro de 2002.

Nos termos do artigo 213, parágrafo 1. (2a. parte) da Lei 6015/73, faço esta para consignar que de acordo com o instrumento particular que deu origem aos Rs.1 e 2 aqui arquivado em 19.09.2002, o número correto do CPF de Rosa Borges Ignacio é 273.625.198-93 e não como constou do R.1.


ANTONIO VENTURINO JUNIOR
Escrevente Autorizada

Av.4 - em 22 de dezembro de 2003.

CONSTRUÇÃO - Casa n. 22 da rua Antônio Pedroso Pimentel atual denominação da rua "1" (Lei Municipal n. 5664 de 30.08.2001).

Conforme requerimento de 17.12.2003, habite-se n. 000.098/03 de 18.03.2003, CNDs/INSS ns. 067032003-21031020 e 067382003-21031020 de 17.12.2003, ora arquivados, no terreno foi construída a casa acima indicada, com 42,02 m2.


ANTONIO VENTURINO JUNIOR
Escrevente Autorizada

(continua fls.02)

Luciana Galhardo Bacchi
Luciana Galhardo Bacchi
 Oficial Substituta Designada

93.890

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

FOLHA

ARARAQUARA - SP

02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Protocolo nº 203876

AV.5 - em 13 de setembro de 2007.

CANCELAMENTO

A hipoteca registrada sob nº 2 (dois) fica cancelada e sem mais efeito, conforme autorização dada pela Caixa Econômica Federal em documento datado de 14.08.2007 (microfilme 06.09.2007).

Ana Paula Sacoman Senger
ANA PAULA SACOMAN SENER

Escrevente Autorizado

Av.6 - em 12 de janeiro de 2012

Nos termos do artigo 213, inciso I, letra "a" da Lei 6.015/73 e de acordo instrumento particular de 23.08.2002, aqui arquivado em 19.09.2002, procedo esta para consignar que **LOURIVAL FRANCISCO IGNACIO** e **ROSA BORGES IGNACIO** são casados sob o **regime da comunhão parcial de bens**, na vigência da Lei nº 6.515/77, e não como constou do R.1.

Ana Maria de Freitas Gouvêa
Ana Maria de Freitas Gouvêa
 Escrevente Autorizada

Protocolo nº 258340

R.7 - em 12 de janeiro de 2012

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular de 16.12.2011 (microf. 29.12.2011), LOURIVAL FRANCISCO IGNACIO e sua mulher ROSA BORGES IGNACIO, já qualificados, **alienaram fiduciariamente o imóvel** desta matrícula à **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, com sede em São Paulo - SP, na Avenida Paulista nº 1.374, 16º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 62.237.367/0001-80, com seu estatuto social datado de 31.08.2010, registrado na JUCESP sob nº 17.374/11-0, em 10.01.2011, em garantia do financiamento no valor de R\$ 26.616,56, que deverá ser pago por meio de 120 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, a taxa de juros nominal de 13,0859% ao ano e efetiva de 13,9000% ao ano, correspondendo o valor total da prestação mensal inicial em R\$ 551,70, vencível a primeira prestação mensal em 16.01.2012, na forma do título.

Ana Maria de Freitas Gouvêa
Ana Maria de Freitas Gouvêa
 Escrevente Autorizada

CONTINUA NO VERSO

93.890

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA - SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA
02
VERSO

Protocolo nº 258340

Av.8 - em 12 de janeiro de 2012

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

De acordo com o instrumento particular de 16.12.2011 (R.7), foi emitida a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO-CCI Série 2011, Número 3910**, contendo os seguintes dados: **CREDORA: BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, já identificada; **DEVEDORES: LOURIVAL FRANCISCO IGNACIO** e sua mulher **ROSA BORGES IGNACIO**, já qualificados; **CUSTODIANTE: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 36.113.876/0001-91, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, Avenida das Américas nº 500, Bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca; **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Prédio nº 22 da Rua Antonio Pedroso Pimentel e seu respectivo terreno**, objeto desta matrícula; **MODALIDADE DA GARANTIA: Alienação Fiduciária**; **VALOR DO CRÉDITO QUE REPRESENTA: Em 16.12.2011 - R\$ 26.616,56**; **CONDIÇÃO: Integral**; **PRAZO: 120 meses**; **VENCIMENTO: 16.12.2021**; **FORMA DE PAGAMENTO E VALOR DA PRESTAÇÃO TOTAL: 120 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, correspondendo o valor total da prestação mensal inicial em R\$ 551,70**; **TAXA DE JUROS NOMINAL: 13,0859% ao ano**; **TAXA DE JUROS EFETIVA: 13,9000% ao ano**; **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IGP-M (FGV)**; **FORMA DE REAJUSTE: Mensal e acumulativa**; **JUROS MORATÓRIOS: 1% ao mês**; **MULTA MORATÓRIA: 2%**; **LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo - 16.12.2011.**



Ana Maria de Freitas Gouvêa
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 258977


Av.9 - em 25 de janeiro de 2012

CONSTRUÇÃO

Atendendo requerimento de 17.01.2012, acompanhado de habite-se nº 001.262/11, de 05.12.2011 e CND nº 265952011-21022010, emitida pela SRFB em 14.12.2011 (microf. 17.01.2011), faço esta para consignar que o **prédio nº 22 da Rua Antonio Pedroso Pimentel** com 42,02 m², foi acrescido em mais 72,98 m², passando a ter uma **área total de construção de 115,00 m².**


Andréia Velloso de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

VIDE FLS.03


1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA - SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Protocolo nº 281071
 AV.10 - em 23 de agosto de 2013.

CANCELAMENTO

A propriedade fiduciária constituída pelo R.7, bem como a cédula de crédito imobiliário averbada sob nº 8 ficam canceladas, conforme autorização contida em documento de 21.06.2013 (microf. 20.08.2013).


José Carlos dos Santos Barbieri
 Ecrevente Autorizado

Protocolo nº 281072
 R.11 - em 23 de agosto de 2013.

VENDA

Por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual- FGTS com utilização do FGTS dos compradores, datado de 19.08.2013 (microf. 20.08.2013), LOURIVAL FRANCISCO IGNACIO e sua mulher ROSA BORGES IGNACIO, já qualificados, venderam o imóvel (CEP 14808653), por R\$110.000,00, para **CARLOS EDUARDO VICENTE**, brasileiro, motorista, RG 460677913-SP, CPF 302.223.188-13 e sua mulher **JOSIANE APARECIDA NARDIN VICENTE**, brasileira, manicure, RG 413962192-SP, CPF 344.520.128-50, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, na Avenida Jorge Miguel Saba, 1037, Parque Residencial Iguatemi. Consta do contrato que foi sacada da conta vinculada do FGTS a quantia de R\$4.522,53.


José Carlos dos Santos Barbieri
 Ecrevente Autorizado

Protocolo nº 281072
 R.12 - em 23 de agosto de 2013.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular de 19.08.2013 (R.11), CARLOS EDUARDO VICENTE e sua mulher JOSIANE APARECIDA NARDIN VICENTE, já qualificados, pelo valor de R\$99.000,00, alienaram fiduciariamente o imóvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA**, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, em garantia do empréstimo desse mesmo valor que deverá ser pago

CONTINUA NO VERSO

93.890

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA - SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

03
 VERSO

com taxa anual de juros de 4,5000% (nominal) e 4,5939% (efetiva), por meio de 300 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC, correspondendo a primeira a R\$725,99, vencível em 19.09.2013. Origem dos recursos: FGTS.

[Assinatura]
José Carlos dos Santos Barbieri
 Escrevente Autorizado

Protocolo nº 418212
 Av.13 - em 01 de julho de 2024

CONSOLIDAÇÃO

Atendendo requerimento de 06.06.2024, acompanhado de comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 25.01.2024 e 01.07.2024), a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, já identificada.

[Assinatura]

Bianca Rodrigues
 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.

Caramuru Fonseca do Nascimento Junior
 Escrevente Autorizado

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

Ao Oficial.: R\$ 42,22
 Ao Estado.: R\$ 12,00
 Ao Sec.Faz.: R\$ 8,21
 Ao Reg.Civil R\$ 2,22
 Ao Trib.Just R\$ 2,90
 Ao FEDMP.... R\$ 2,03
 Ao ISSQN.... R\$ 1,27
 Total..... R\$ 70,85
 SELOS E CONTRIBUIÇÕES
 RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 11:05:02 horas do dia 04/07/2024.
 Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão :

Selo Digital nº: 1110963C3093890C11050324V

- Controle Interno Nº 127/2024



Pag.: 006/006





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TK4RH-C3F7M-V96FL-XWE4V

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

Bianca Rodrigues (CPF ***.924.328-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/TK4RH-C3F7M-V96FL-XWE4V>

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

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