

Valide aqui
este documento

CNM 112565.2.0023197-14

2º Oficial de Registro de Imóveis
COMARCA DE ARARAQUARA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código Nacional de Serventias - CNS nº 11.256-5

Bel. Emanuel Costa Santos
RegistradorLIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

23.197

FOLHA

01**MATRÍCULA Nº 23.197** - Araraquara-SP, 02 de junho de 2017-----**IMÓVEL:** Um terreno urbano de uso residencial e comercial, situado com frente para a Rua 5 (Cinco), correspondente ao Lote nº 374 da Quadra 362 do Loteamento de interesse público e social denominado "Vila Europa", medindo 10,00 metros de frente para a Rua 5 (Cinco); 20,00 metros do lado direito de quem da citada via pública olha para o imóvel, onde confronta com o lote nº 373; 20,00 metros do lado esquerdo, onde confronta com o lote nº 375; e 10,00 metros nos fundos, onde confronta com o lote nº 396. Área superficial: 200,00 metros quadrados.-----**LOCALIZAÇÃO:** Município de Nova Europa, Comarca de Araraquara, Estado de São Paulo.-----**CADASTRO MUNICIPAL:** Nada consta.-----**PROPRIETÁRIA:** **PELÍCOLA ENGENHARIA LTDA**, com sede na cidade de Araraquara-SP, na Rua Voluntários da Pátria nº 2183 - Centro, CNPJ/MF nº 64.929.896/0001-70.-----**REGISTRO ANTERIOR:** R-10/M.13.166, de 08 de julho de 2014, e M. 20.532, de 04 de setembro de 2014, Livro nº 2 - Registro Geral, deste Registro Imobiliário.-----**LOTEAMENTO:** R-03/M.20.532, de 02 de junho de 2017, Livro nº 2 - Registro Geral, deste Registro Imobiliário.-----B.ª NATÁLIA ANDRÉA SPERANZA
Escriturante AutorizadaMIRNA DE ALMEIDA
Escriturante Substituta**AV-01** - Em 02 de junho de 2017 - **RESTRIÇÕES/CONTRATO PADRÃO**.

Prenotação nº 71.248, de 30 de março de 2017.

Nos termos do contrato padrão que integra o processo do Loteamento Vila Europa, "É vedado fazer qualquer construção no lote em desacordo com as leis e posturas do município de Nova Europa (SP)", bem como o adquirente "do terreno em nível inferior se obriga, a fim de facilitar o escoamento de águas pluviais e eventual passagem de rede de esgoto no imóvel, em favor dos terrenos vizinhos superiores, permitir a execução das instalações necessárias desde que feita em obediência as normas técnicas aplicáveis a espécie".

B.ª NATÁLIA ANDRÉA SPERANZA
Escriturante AutorizadaMIRNA DE ALMEIDA
Escriturante Substituta**AV-02** - Em 26 de fevereiro de 2020 - **CADASTRO MUNICIPAL**.

Prenotação nº 77.517, de 24 de janeiro de 2020.

Nos termos da autorização contida nas escrituras públicas que darão origem ao R-03 e da certidão municipal, expedida em 10 de janeiro de 2020, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado pela Prefeitura do Município de Nova Europa sob nº 5653 e possui inscrição municipal nº 3943.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V7ASR-HHDN2-RUMZ4-DU27S>

Valide aqui
este documento

CNM 112565.2.0023197-14

2º Oficial de Registro de Imóveis
COMARCA DE ARARAQUARA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código Nacional de Serventias - CNS nº 11.256-5

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL*Bel. Emanuel Costa Santos*
RegistradorMIRNA DE ALMEIDA
Escrevente SubstitutaFOLHA
01
- VERSO

Selo digital: 1125653310077517436CJV205

B.ª NATÁLIA D'ANDRÉA SPERANZA
Escrevente Autorizada
MIRNA DE ALMEIDA
Escrevente Substituta**R-03 - Em 26 de fevereiro de 2020 - VENDA E COMPRA**

Prenotação nº 77.517, de 24 de janeiro de 2020.

Nos termos da escritura pública de venda e compra datada de 23 de janeiro de 2020, lavrada à página 182 do Livro nº 494, e da escritura pública de aditamento e ratificação datada de 11 de fevereiro de 2020, lavrada à página 290 do Livro nº 494, ambas pelo 3º Tabelião de Notas do Município e Comarca de Araraquara, Estado de São Paulo, a proprietária Película Engenharia Ltda., já qualificada, **VENDEU o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$49.953,11, a ELIZETE EPIFANIO DOS SANTOS DE MELO**, brasileira, auxiliar de produção, RG nº 41.594.330-9-SSP/SP e CPF/MF nº 332.152.508-96, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/1977, com **ALBERTO FERREIRA DE MELO**, brasileiro, construtor, RG nº 36.423.897-5-SSP/SP e CPF/MF nº 259.395.758-11, residentes e domiciliados em Araraquara-SP, na Avenida Francisco Dias nº 130 - Parque São Paulo. **EMITIDA A DOI.**

Selo digital: 1125653210077517CDY6EQ20E

B.ª NATÁLIA D'ANDRÉA SPERANZA
Escrevente Autorizada
MIRNA DE ALMEIDA
Escrevente Substituta**AV-04 - Em 26 de fevereiro de 2020 - LOGRADOURO.**

Prenotação nº 77.517, de 24 de janeiro de 2020.

Nos termos do item 125.1 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, e do Decreto nº 924, de 15 de fevereiro de 2019, devidamente arquivado nesta Serventia, na pasta de Atos Municipais, procede-se a presente averbação para constar que a via pública denominada "**Rua 05 (cinco)**" atualmente se denomina "**RUA ALICE FUNFÁS KFOURI**".

Selo digital: 1125653310077517C5N2OD20Y

B.ª NATÁLIA D'ANDRÉA SPERANZA
Escrevente Autorizada
MIRNA DE ALMEIDA
Escrevente Substituta**AV-05 - Em 26 de fevereiro de 2020 - CONSTRUÇÃO.**

Prenotação nº 77.518, de 24 de janeiro de 2020.

Nos termos do requerimento datado de 23 de janeiro de 2020, passado na cidade de Araraquara-SP, formulado e subscrito por Elizete Epifanio dos Santos de Melo, e do Habite-se nº 069/2019, concedido em 20 de dezembro de 2019, pela municipalidade de Nova Europa, procede-se a presente averbação para constar que **foi CONTRUÍDO um prédio residencial no terreno objeto desta matrícula, com a área de 50,66 metros**

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V7ASR-HHDN2-RUMZ4-DU27S>

Valide aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V7ASR-HHDN2-RUMZ4-DU27S>

CNM 112565.2.0023197-14

2º Oficial de Registro de Imóveis
COMARCA DE ARARAQUARA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código Nacional de Serventias - CNS nº 11.256-5

Bel. Emanuel Costa Santos (1)
MIRNA DE ALMEIDA
Escrevente Substituta
Registrador

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERALMÁTRICULA
23.197FOLHA
02

quadrados, que recebeu o nº 1.232 da Rua Alice Funfas Kfouri. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 000012020-88888418, emitida em 03 de janeiro de 2020, válida até 01 de julho de 2020 (CEI nº 90.002.49418/64). **Valor da Construção - Padrão Baixo - R-1: R\$71.678,83 (Fonte: Sinduscon).**

Selo digital: 1125653310077518H3APR020E

D.ª NATÁLIA D'AMORIM ESPERANZA
Escrevente AutorizadaMIRNA DE ALMEIDA
Escrevente Substituta**R-06 - Em 17 de julho de 2020 - VENDA E COMPRA.**

Prenotação nº 78.223, de 25 de junho de 2020.

Nos termos do instrumento particular, com caráter de escritura pública, datado de 19 de junho de 2020, passado na cidade de Araraquara-SP, os proprietários **Elizete Epifanio dos Santos de Melo** e seu esposo **Alberto Ferreira de Melo**, já qualificados, **VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula a (1) SOTERO OLIVEIRA DA SILVA**, brasileiro, divorciado, motorista, RG nº 28.990.612-X-SSP/SP e CPF/MF nº 196.330.018-11; e a **(2) VALDIRENE ALBRECHETE**, brasileira, serviços gerais, RG nº 26.527.261-0-SSP/SP e CPF/MF nº 250.660.918-07, residentes e domiciliados em Nova Europa-SP, na Rua Alemanha nº 1.157 - Residencial Europa, que convivem em união estável conforme Escritura Pública de Pacto de Convivência lavrada em 21/08/2019, às folhas 223/224 do Livro 431, pelo 2º Tabelião de Notas da Comarca de Ibitinga, Estado de São Paulo, devidamente registrada no Livro E sob nº de ordem 595 em 09 de julho de 2020, pelo Oficial de Registro Civil de Pessoas Naturais do Município e Comarca de Ibitinga, Estado de São Paulo, pelo valor de **R\$145.000,00** pago mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, uso de recursos próprios, com recursos da conta vinculada do FGTS, bem como desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União. **EMITIDA A DOI.**

Selo digital: 1125653210078223YBPCXF209

MIRNA DE ALMEIDA
Escrevente Substituta**AV-07 - Em 17 de julho de 2020 - VEDAÇÃO DE REMEMBRAMENTO.**

Prenotação nº 78.223, de 25 de junho de 2020.

Nos termos do instrumento particular que deu origem ao R-06 e do artigo 36, parágrafo único, da Lei Federal nº 11.977, de 07 de julho de 2009, procede-se a presente averbação para constar que **o imóvel objeto desta matrícula, destinado à construção de moradia no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, não pode ser objeto de lembramento, sendo que esta vedação perdurará pelo prazo de 15 (quinze) anos contados a partir do citado instrumento.**

Selo digital: 1125653310078223W9IYYL20X

MIRNA DE ALMEIDA
Escrevente Substituta

Continua no verso.

Valide aqui
este documento

CNM 112565.2.0023197-14

2º Oficial de Registro de Imóveis
COMARCA DE ARARAQUARA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código Nacional de Serventias - CNS nº 11.256-5

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL*Bel. Emanuel Costa Santos*
RegistradorMIRNA DE ALMEIDA
Escriturante SubstitutaFOLHA
02
VERSO**R-08 - Em 17 de julho de 2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Prenotação nº 78.223, de 25 de junho de 2020.

Nos termos do instrumento particular que deu origem ao R-06, os proprietários **Sotero Oliveira da Silva** e **Valdirene Albrechete**, já qualificados, transferiram a propriedade resolúvel do imóvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, para garantia da **dívida de R\$116.000,00**, a ser amortizada em 360 meses, em prestações mensais e consecutivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal, no valor total de R\$672,73, no dia 19 de julho de 2020, e os demais em igual dia dos meses subsequentes, sendo adotado o Sistema de Amortização Tabela Price - TR TP, com taxa de juros anual contratada nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%. O somatório dos valores relativos ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal de R\$116.000,00, dos recursos próprios de R\$11.562,37, dos recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS no importe de R\$13.840,63, bem como do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União de R\$3.597,00, e destinam-se ao pagamento do preço da aquisição do terreno objeto desta matrícula e da construção do imóvel residencial a ser nele erigida. **O valor da garantia fiduciária é R\$145.000,00. As demais condições são as constantes no título.**

Selo digital: 1125653210078223ELKRFQ20D

(1) MIRNA DE ALMEIDA
Escriturante Substituta**AV-09/M.23.197 - Em 21 de agosto de 2024 - CONSOLIDAÇÃO.**

Prenotação nº 87.528, de 26 de janeiro de 2024.

Nos termos do expediente instaurado nesta Serventia face o requerimento datado de 26 de janeiro de 2024, passado na cidade de Bauru-SP, formulado pela credora Caixa Econômica Federal, assinado digitalmente pela procuradora Ana Raquel dos Santos D'Angieri, e considerando que após regulares intimações dos fiduciantes **Sotero Oliveira da Silva** e **Valdirene Albrechete**, decorreu o prazo de quinze dias contados da efetivação da última intimação sem que o mesmo purgasse a mora, e face, ainda, a juntada ao expediente citado do requerimento datado de 05 de julho de 2024, passado na cidade de Florianópolis, formulado pela fiduciária, assinado digitalmente pelo procurador Milton Fontana, encaminhando a guia de recolhimento de ITBI devidamente recolhida, procede-se a presente averbação nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/1997, para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$150.322,72**, em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública,

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V7ASR-HHDN2-RUMZ4-DU27S>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brsaec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM 112565.2.0023197-14

2º Oficial de Registro de Imóveis
COMARCA DE ARARAQUARA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código Nacional de Serventias - CNS nº 11.256-5

LIVRO Nº 2
 REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
 23.197

FOLHA
 03

Bel. Emanuel Costa Santos
 Registrador

B.el Mirna de Almeida
 Escrevente Substituta

Inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF.
 Selo Digital: 112565331000000076603824D



FERNANDA NARDINI LARA
 Escrevente Autorizada



B.el Mirna de Almeida
 Escrevente Substituta

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

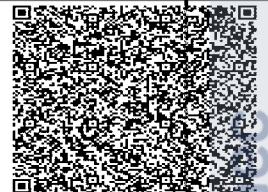
M. Emanuel Costa Santos, 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara, CERTIFICA que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extaído por meio reprográfico ou eletrônico, nos termos do §1º do artigo 19 da Lei nº 6.057/73, e nos termos do §11 do citado artigo "a certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial", encontrando-se nela lançados, portanto, todos registros e averbações relacionados ao imóvel objeto da matrícula certificada, ou às pessoas nela referidas. É o que tem a certificar de conformidade com o pedido formulado. O referido é verdade e da fé. Araraquara, data e hora abaixo indicadas. Eu, Giuliano Alves Pereira, Escrevente Autorizado, conferi, imprimir e assinei a presente certidão. Araraquara-SP, quarta-feira, 21 de agosto de 2024.

Assinado Digitalmente
 Giuliano Alves Pereira
 Escrevente Autorizado

A 2ª Circunscrição da Comarca de Araraquara foi criada pela Lei Estadual nº 2.832, de 05/01/1937 e instalada em 2/03/1937, com competência sobre os distritos de paz de Itaquerê, Matão, Dobrada, São Lourenço do Turvo e parte do distrito da sede da Comarca; por força do Decreto nº 10.032, de 03/03/1939, em relação a sede da Comarca, à 2ª Circunscrição coube a parte que dividia com os distritos de paz de Bueno de Andrada, Gavião Peixoto e Américo Brasiliense; pelo Decreto-Lei nº 12.443, de 29/12/1941, à 2ª Circunscrição Imobiliária passou a pertencer os distritos de paz de Américo Brasiliense, Bueno de Andrada (Município de Araraquara), Gavião Peixoto, Santa Lúcia, Rincão, Motuca, Matão, Dobrada e São Lourenço do Turvo, competência mantida pelo Decreto-Lei nº 12.535, de 03/02/1942; pela Lei nº 2.456, de 30/12/1953, foi criada a Comarca de Matão, instalada em 05/07/1955, com competência sobre os distritos de Matão, Dobrada e São Lourenço do Turvo; e, finalmente, pelo Decreto-Lei nº 158, de 28/10/1969, a competência sobre os imóveis situados em Nova Europa passou do Registro de Imóveis da Comarca de Itápolis para este 2º Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara.

Ac. Oficial:	R\$ 42,22
Ac. Estado:	R\$ 12,00
Ac. Sec. Faz.:	R\$ 8,21
Ac. Reg. Civil:	R\$ 2,22
Ac. Trib. Jus.:	R\$ 2,90
Ac. Município:	R\$ 1,27
Ac. Min. Púb.:	R\$ 2,03
Total:	R\$ 70,85

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:
 1125653C30000000766122244



Para lavratura de escrituras, esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").
 Prenotação: 87528

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador.web.onr.org.br/docs/V7ASR-HHDN2-RUMZ4-DU27S>



documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Selo
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado