IMÓVEL: Terreno designado Área "C" do desdobro do lote 12 da quadra 06 do loteamento Jardim Arco Iris, em Araraquara, com a superfície de 278,93 metros quadrados, medindo 8,02 metros de frente para a Avenida Caibar Schutel; 8,00 metros na linha dos fundos, confrontando com o prédio nº 484 da Rua Luiz Soler; 34,59 metros do lado direito, de quem de frente olha para o imóvel, confrontando com a Área "D" (M.131.208); e, 35,14 metros do lado esquerdo, confrontando com a Área "B" (M.131.206). **CADASTRO MUNICIPAL**: 09.113.014. **PROPRIETÁRIO**: **MARCELO DE SOUZA VALERI**, brasileiro, engenheiro elétrico, RG. 15.549.243-SP, CPF 063.562.188-60, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ANA CLAUDIA DE OLIVEIRA BORGES VALERI**, brasileira, professora, RG. 16.328.284-5-SP, CPF 070.986.988-65, residentes em São Paulo - SP, na Avenida Caxingui nº 231, apartamento 71-A. **REGISTRO ANTERIOR**: R.15/M.5.914, de 31.10.2014 e Av.19/M.5.914.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 306048
AV.1 - em 02 de junho de 2015
CONSTRUÇÃO
Conforme requerimento de 22.05.2015, habite-se nº 000.462/15 de 12.05.2015 e CND nº 001602015-88888587, emitida pela RFB em 21.05.2015, válida até 17.11.2015 (microf. 22.05.2015), no terreno foi construído um prédio residencial com 56,05 m² que recebeu o nº 397 da Avenida Caibar Schutel.

Andréia Vellosa de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 325437
R.2 - em 21 de dezembro de 2016
VENDA
Por instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro da habitação - carta de crédito individual - FGTS - programa minha casa, minha vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com utilização do FGTS, datado de 16.12.2016, MARCELO DE SOUZA VALERI e sua esposa ANA CLAUDIA DE OLIVEIRA BORGES VALERI, já qualificados, venderam o imóvel pelo valor de R$155.000,00, para **WESLEY**

(continua no verso)

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/PE462-RBRNF-49TWS-BCLN5.

DANTAS DA COSTA, brasileiro, operador de extração, RG 41.394.565-0-SP, CPF 353.262.778-75, e sua esposa **MARIA JUCELIA BEZERRA CIRIACO COSTA**, brasileira, atendente, RG 52.536.454-7-SP, CPF 407.517.078-05, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Papa João XXIII, 1237.

FÁBIO GALHARDO ESTEVES
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 325437
R.3 - em 21 de dezembro de 2016
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Por instrumento particular de 16.12.2016 - PMCMV (R.2), WESLEY DANTAS DA COSTA e sua mulher MARIA JUCELIA BEZERRA CIRIACO COSTA, já qualificados, deram o imóvel em alienação fiduciária à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº00.360.305/0001-04, como garantia do financiamento no valor de R$109.141,00, pagável na forma do título e com taxa de juros contratada equivalente a 5,5000% (nominal) e 5,6407% (efetiva) ao ano, por meio de 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema TP - Tabela Price, correspondendo a primeira a R$641,91, com vencimento em 16.01.2017. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Consta do instrumento que a quantia de R$14.359,88 corresponde aos recursos utilizados da conta vinculada do FGTS, e que foi concedido pelo FGTS como desconto o valor de R$5.859,00.

FÁBIO GALHARDO ESTEVES
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 431404
Av.4 - em 07 de maio de 2025
CONSOLIDAÇÃO
Atendendo requerimento de 23.04.2025, acompanhado de comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 20.09.2024 e 06.05.2025), a propriedade do imóvel desta matricula fica consolidada em nome da credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já identificada.

Bianca Rodrigues
Escrevente Autorizada

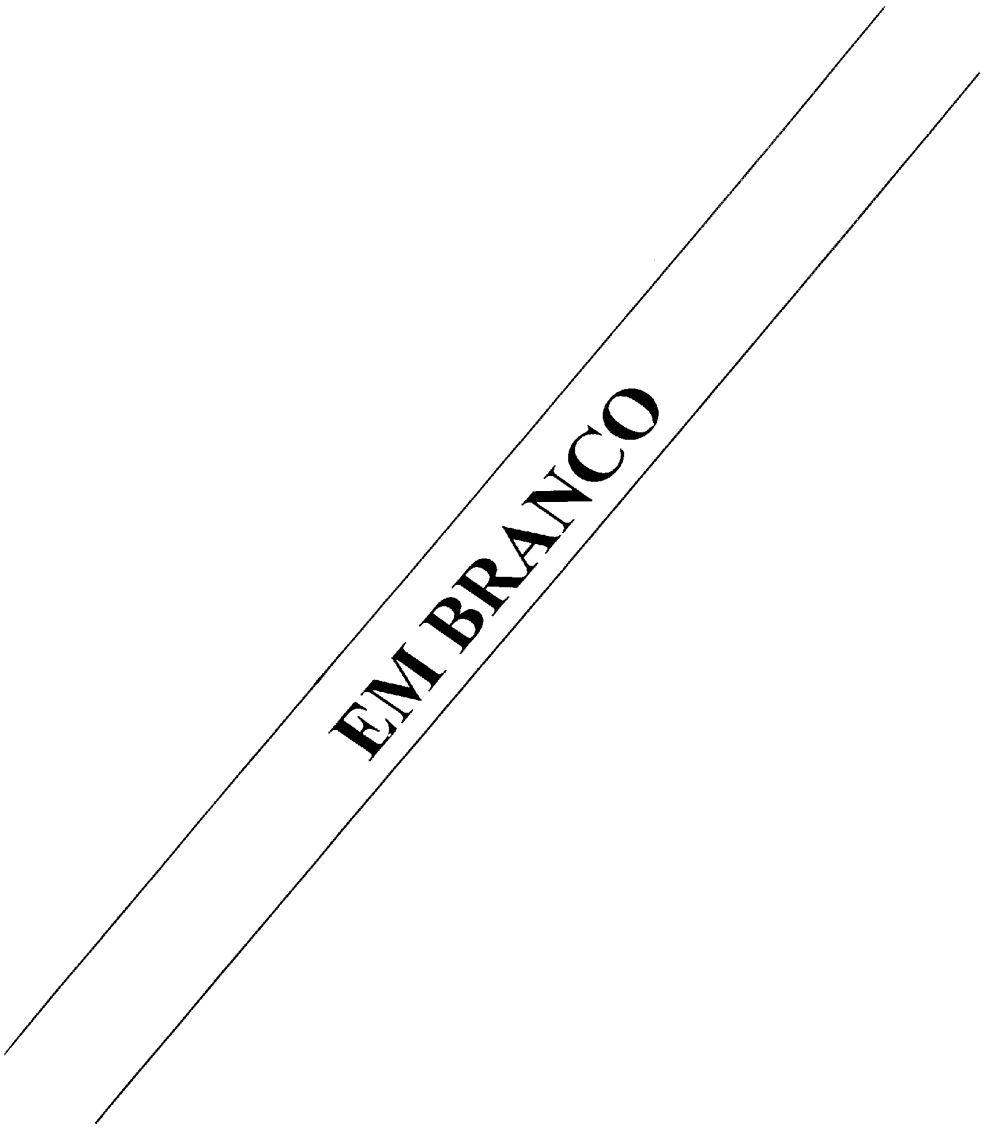
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/PE462-RBRNF-49TWS-BCLN5.

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.

BIANCA RODRIGUES
ESCREVENTE AUTORIZADA



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

Ao Oficial.: R$ 44,20
Ao Estado..: R$ 12,56
Ao Sec.Faz.: R$ 8,60
Ao Reg.Civil R$ 2,33
Ao Trib.Just R$ 3,03
Ao FEDMP.... R$ 2,12
Ao ISSQN.... R$ 1,33
Total.....: R$ 74,17
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 10:54:11 horas do dia 15/05/2025.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").
Código de controle de certidão :

Selo Digital nº: 1110963C3131207C10541125K
- Controle Interno Nº 91/2025

131207150525

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/PE462-RBRNF-49TWS-BCLN5.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: PE462-RBRNF-49TWS-BCLN5

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/PE462-RBRNF-49TWS-BCLN5

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/PE462-RBRNF-49TWS-BCLN5.