

MATRÍCULA

101.104

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

FOLHA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM:111096.2.0101104-70

01

IMÓVEL: Apartamento nº 23, localizado no 2º andar do Bloco "YPÊ" do "RESIDENCIAL PARAÍSO", situado em Araraquara, na Avenida Professor Gustavo Fleury Charmillot, número 381, com a área privativa de 65,6725 metros quadrados, a área comum de 90,6769 metros quadrados, onde se inclui uma vaga para guarda de veículos localizada no estacionamento existente, perfazendo a área total de 156,3494 metros quadrados, correspondendo-lhe no terreno a uma fração ideal de 0,8857%. **CADASTRO:** 16.134.028. **PROPRIETÁRIOS:** FERNANDO CHICOL RUBIRA, brasileiro, policial militar, RG.18.683.999-6-SP, CPF 057.766.808-08 e sua mulher VALDICEA MOREIRA RUBIRA, brasileira, professora, RG.24.168.673-8-SP, CPF 263.215.968-76, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, na avenida João Gurgel, 579, fundos – São José. **REGISTROS ANTERIORES:** Rs. 2 (de 30.09.1999); 13 (de 21.10.1999); 167 (de 25.06.2004) na M. 94.730 e AVs.165 e 166/M.94.730. Araraquara, 25 de junho de 2004.

Antonio Reinaldo Macarelli
Escrovente Autorizado

AV.1 em 25 de junho de 2004.

CONVENÇÃO

A convenção do condomínio "RESIDENCIAL PARAÍSO" (Artigo 9º - Lei Federal nº 4.591/64) foi nesta data registrada sob nº 5.871 no livro 3-Auxiliar.

Antonio Reinaldo Macarelli
Escrovente Autorizado

AV.2 em 25 de junho de 2004.

HIPOTECA

O imóvel encontra-se hipotecado à favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob número 00.360.305/000104, como garantia do pagamento do financiamento de R\$ 31.923,56, pagável com juros de 8,0000% (taxa nominal) e 8,2999% (taxa efetiva) ao ano, por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização – SACRE, correspondendo a primeira a R\$383,28, conforme instrumento particular de 04.10.1999, celebrado na forma das Leis 4380/64 e 5049/66, devidamente registrado sob nº 14 na M.94.730.

Antonio Reinaldo Macarelli
Escrovente Autorizado

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA

101.104

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 111096.2.0101104-70

FOLHA

01

VERSO

Protocolo nº 275734

Av.3 - em 26 de março de 2013

SEPARAÇÃO/DIVÓRCIO

Atendendo requerimento de 04.03.2013, acompanhado de certidão de casamento (microf. 22.03.2013), procedo esta para consignar: a) que por r. sentença de 04.10.2002 (proc. nº 1361-03 - 5ª Vara Cível de Araraquara), foi homologada a separação consensual do casal FERNANDO CHICOL RUBIRA e VALDICEA MOREIRA RUBIRA, assinando a mulher o nome de solteira, VALDICEA MOREIRA; e b) que por r. sentença de 01.04.2005 (proc. 781/2005 - Vara da Família e Sucessões de Araraquara), foi homologada a conversão da separação em divórcio do casal acima, conforme matrícula nº 121418.01.55.1998.2.00074.060.0020003-27, do RCPN da Comarca de Americana - SP.

Andréia Velloso de Aguiar Macchioli

Andréia Velloso de Aguiar Macchioli
Escrivente Autorizada

Protocolo nº 275734

Av.4 - em 26 de março de 2013

CASAMENTO

Atendendo requerimento de 04.03.2013, acompanhado de certidão de casamento e documentos (microf. 22.03.2013), faço esta para consignar que em data de 25.04.2008, FERNANDO CHICOL RUBIRA contraiu matrimônio sob o regime da comunhão parcial de bens com LUCIANA DE MARINS, passando os cônjuges a assinar FERNANDO DE MARINS RUBIRA e LUCIANA DE MARINS RUBIRA (brasileira, RG 25.762.883-6-SP, CPF 156.268.328-40), conforme matrícula nº 116483 01 55 2008 3 00005 033 0000548 67 do RCPN - 1º Subdistrito local.

Andréia Velloso de Aguiar Macchioli

Andréia Velloso de Aguiar Macchioli
Escrivente Autorizada

Protocolo nº 275734

Av.5 - em 26 de março de 2013

CASAMENTO

Atendendo requerimento de 04.03.2013, acompanhado de certidão de casamento e documentos (microf. 22.03.2013), faço esta para consignar que em data de 20.12.2008, VALDICEA MOREIRA contraiu matrimônio sob o regime da comunhão parcial de bens com MÁRCIO GONÇALVES (brasileiro, RG 29.672.296-0-SP, CPF 280.557.098-74), passando ela a assinar VALDICEA MOREIRA GONÇALVES, conforme matrícula nº 116483 01 55 2008 2 00084 089 0025004 67 do RCPN - 1º Subdistrito local.

Andréia Velloso de Aguiar Macchioli

Andréia Velloso de Aguiar Macchioli
Escrivente Autorizada

CONTINUA FLS 02

MATRÍCULA

101.104

FOLHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM:111096.2.0101104-70

Protocolo nº 278695

Av.6 - em 18 de junho de 2013

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

A hipoteca relatada na Av.2 (dois) fica cancelada conforme autorização concedida pela Caixa Econômica Federal no instrumento particular de 12.06.2013 (microf. 14.06.2013).

Andréia Velloso de Aguiar Macchioli

Andréia Velloso de Aguiar Macchioli
Escrivente Autorizada

Protocolo nº 278695

R.7 - em 18 de junho de 2013

VENDA

Por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial, mútuo com obrigações, cancelamento do registro do ônus e constituição de alienação fiduciária em garantia - carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 12.06.2013 (microf. 14.06.2013), FERNANDO DE MARINS RUBIRA com o consentimento de seu cônjuge Luciana de Marins Rubira e VALDICEA MOREIRA GONÇALVES com o consentimento de seu cônjuge Marcio Gonçalves, todos já qualificados, venderam o imóvel (CEP 14804-012), pelo preço de R\$130.000,00, para VITOR MELHADO DE SOUZA, brasileiro, vendedor, RG 33.520.344-9-SP, CPF 311.682.358-80, e seu cônjuge CRISTINA ACQUARONE GOMES, brasileira, auxiliar de escritório, RG 32.817.818-SP, CPF 324.328.188-14, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes nesta cidade, na Avenida Deputado Federal Mario Eugenio, 505, Parque Residencial Damha.

Andréia Velloso de Aguiar Macchioli

Andréia Velloso de Aguiar Macchioli
Escrivente Autorizada

Protocolo nº 278695

R.8 - em 18 de junho de 2013

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R.7, VITOR MELHADO DE SOUZA e seu cônjuge CRISTINA ACQUARONE GOMES, já qualificados, por R\$ 117.000,00, alienaram fiduciariamente o imóvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já identificada, em garantia do financiamento desse mesmo valor, que deverá ser pago na forma do título, com taxa de juros de 8,5101% (nominal) e 8,8500% (efetiva) ao ano, por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC, correspondendo a primeira a

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA

101.104

FOLHA

02

VERSO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM:111096.2.0101104-70

R\$1.164,27, vencível em 12.07.2013. Origem dos Recursos: SBPE. Consta do instrumento que os devedores fiduciários manifestaram a opção pela taxa de juros reduzida de 8.0000% (nominal) e 8.3000% (efetiva) ao ano, que será aplicada na forma do título.

Andréia Velloso de Aguiar Macchioli Andréia Velloso de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 278695

Av.9 - em 18 de junho de 2013

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

De acordo com o instrumento particular de 12.06.2013 (R.7), foi emitida a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO nº 1.4444.0288834-3, Série 0613**, contendo os seguintes dados: **CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, ou a sua ordem; **DEVEDORES: CRISTINA ACQUARONE GOMES e VITOR MELHADO DE SOUZA**, já qualificados; **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: apartamento nº 23, localizado no 2º andar do Bloco "Ype" do Residencial Paraíso, situado na Avenida Gustavo Fleury Charmillot, objeto desta matrícula; MODALIDADE DA GARANTIA: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA; VALOR DO CRÉDITO QUE REPRESENTA: Em 12.06.2013 - R\$ 117.000,00; CONDIÇÃO: Integral e Cartular. CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA: Prazo inicial: 420 meses; Prazo remanescente: 420 meses; Prazo de Amortização: 420 meses; Data do vencimento do primeiro encargo: 12.07.2013. Valor total da dívida: R\$ 117.000,00; Valor da garantia: R\$ 130.000,00; Valor total da parcela: R\$ 1.164,27; Valor dos seguros de Morte e Invalidez Permanente: R\$ 19,04; Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$ 11,93; Taxa de juros: nominal 8,0000% a.a. efetiva 8.3000% a.a.; Forma de reajuste: anual; Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso; Taxa de juros remuneratórios: 8.0000% a.a.; Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais; Local de pagamento: Araraquara - SP e Local e data de emissão: Araraquara - SP, em 12.06.2013.**

Andréia Velloso de Aguiar Macchioli Andréia Velloso de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 410073

Av.10 - em 06 de julho de 2013

CANCELAMENTO

CONTINUA NA FICHA 03

101.104

FICHA

03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM:111096.2.0101104-70

Conforme autorização dada pela Caixa Econômica no instrumento particular de 29.06.2023 que dará origem aos Rs.11 e 12, ficam canceladas a propriedade fiduciária (R.8) e a cédula de crédito imobiliário (AV.9).

Camila Duarte Marcondes de Rezende
Escrivente Autorizada

Protocolo nº 410073

R.11 - em 06 de julho de 2023

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual - CCFGTS - programa minha casa, minha vida, datado de 29.06.2023 (digitalizado em 03.07.2023), VITOR MELHADO DE SOUZA e seu cônjuge CRISTINA ACQUARONE GOMES, já qualificados, venderam o imóvel, por R\$165.000,00, para **BENEDITO DA SILVA NETO**, brasileiro, nascido em 11/12/1998, administrador, RG 541678243-SSP/SP, CPF 427.067.218-80, solteiro, residente e domiciliado nesta cidade, na avenida Oreste Fattore, 210, Jardim Altos de Pinheiros I e II.

Camila Duarte Marcondes de Rezende
Escrivente Autorizada

Protocolo nº 410073

R.12 - em 06 de julho de 2023

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular de 29.06.2023 (R.11), BENEDITO DA SILVA NETO, solteiro, já qualificado, pelo valor de R\$132.000,00, alienou fiduciariamente o imóvel a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já identificada, em garantia do financiamento desse mesmo valor que deverá ser pago por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização PRICE, com taxa de juros contratada nominal de 6.0000%(a.a.)/0.4988%(a.m.) e efetiva de 6.1678%(a.a.)/0.5000%(a.m.), correspondendo o valor total do encargo mensal inicial a R\$842,50, vencível o primeiro encargo mensal em 07/08/2023, na forma e condições estabelecidas no instrumento. Origem dos recursos: FGTS.

Camila Duarte Marcondes de Rezende
Escrivente Autorizada

Protocolo nº 441.777

Av.13 - em 03 de dezembro de 2025

CONSOLIDAÇÃO

Atendendo requerimento de 24.10.2025, acompanhado de comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 17.06.2025), a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já identificada

Fernanda Loureiro Mascia
Escrivente 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.

Fernanda Loureiro Mascia
Escrevente Autorizada

EM BRANCO

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\$ Nihil
Ao Sec.Faz.: R\$ Nihil
Ao Reg.Civil R\$ Nihil
Ao Trib.Just R\$ Nihil
Ao FEDMP.... R\$ Nihil
Ao ISSQN.... R\$ Nihil
Total..... R\$ 44,20

Certidão expedida às 12:44:54 horas do dia 04/12/2025.

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

Código de controle de certidão :

Solicitação feita pela
Caixa Econômica Federal

Selo Digital nº: 1110963F3441777002000125N



1011040412202

Pag.: 006/006





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5KHYN-ZFTB5-59CBF-NNLD4

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

FERNANDA LOUREIRO MASCIA (CPF ***.605.308-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/5KHYN-ZFTB5-59CBF-NNLD4>

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

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