



Valide aqui
este documento



Oficial de Registro
Araraquara

2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara
Estado de São Paulo

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
Registrador

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
23.236

FOLHA
01

MATRÍCULA Nº 23.236 - 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 413 da Quadra 363 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 412; 20,00 metros do lado esquerdo, onde confronta com o lote nº 414; e 10,00 metros nos fundos, onde confronta com o lote nº 426. 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 NATALIA ANDREA SPERANZA
Escrivente Autorizada



MIRNA DE ALMEIDA
Escrivente Substituta

AV-01 - Em 02 de junho de 2017 - **RESTRICÇÕES/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 NATALIA ANDREA SPERANZA
Escrivente Autorizada



MIRNA DE ALMEIDA
Escrivente Substituta

AV-02/M.23.236 - Em 07 de outubro de 2021 - **CADASTRO MUNICIPAL.**
Prenotação nº 81.421, de 20 de setembro de 2021.

Nos termos do requerimento datado de 20 de setembro de 2021, formulado e subscrito por Francis Siqueira Mendes, e do requerimento complementar datado de 29 de setembro de 2021, formulado por Pelicola Engenharia Ltda e subscrito por seu procurador Raphael Carneiro Pelicola, ambos passados na cidade de Araraquara-SP, e da certidão municipal

continua no verso



Valide aqui
este documento



Oficial de Registro
Araraquara

2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara Estado de São Paulo

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
Registrador

MIRNA DE ARAÚJO
Escriturante Substituta

FOLHA
01 VERSO

expedida em 26 de agosto de 2021, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula se encontra cadastrado pelo Município de Nova Europa sob nº 5692 e possui inscrição municipal nº 3982.

Selo Digital: 112565331000000062172421S

Esp. Paula de Melo Bacchi
Escriturante Autorizada

R-03/M.23.236 - Em 07 de outubro de 2021 - VENDA E COMPRA.

Prenotação nº 81.274, de 03 de setembro de 2021.

Nos termos do instrumento particular, com caráter de escritura pública, passado na cidade de Borborema-SP, em 06 de agosto de 2021, ressalvado em mesma data e em 14 de setembro de 2021, a proprietária Pelícola Engenharia Ltda., já qualificada, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, a ANTONIO CARLOS DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, motorista de veículos de transporte de carga, CPF/MF nº 334.310.208-36, residente e domiciliado em Nova Europa-SP, na Rua José Lutz nº 70 - Nosso Teto 2, pelo valor de R\$39.050,00, pago mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, no âmbito do SFH, com recursos da conta vinculada do FGTS e com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União. EMITIDA A DOI

Selo Digital: 112565321000000062172621Q

Esp. Paula de Melo Bacchi
Escriturante Autorizada

AV-04/M.23.236 - Em 07/10/2021 - VEDAÇÃO DE REMEMBRAMENTO.

Prenotação nº 81.274, de 03 de setembro de 2021.

Nos termos do instrumento particular que deu origem ao R-03 e nos termos 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, não pode ser objeto de remembramento, sendo que esta vedação perdurará pelo prazo de 15 (quinze) anos contados a partir do citado instrumento.

Selo Digital: 112565331000000062172721M

Esp. Paula de Melo Bacchi
Escriturante Autorizada

R-05/M.23.236 - Em 07 de outubro de 2021 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA.

Prenotação nº 81.274, de 03 de setembro de 2021.

Nos termos do instrumento particular que deu origem ao R-03 supra, o proprietário Antonio Carlos da Silva, já qualificado, transferiu a propriedade resolúvel do imóvel a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$116.000,00, a ser amortizada em 360 meses, em prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira prestação, no valor de R\$750,59, no dia 03 de setembro de 2021, e as demais em igual dia dos meses

continua na ficha 2



Valide aqui
este documento



Oficial de Registro
Araraquara

2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara
Estado de São Paulo

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

Registrador

MIRNA DE ALMEIDA
Escritor Substituta

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
23.236

FOLHA
02

subsequentes, sendo adotado o Sistema de Amortização PRICE, com índice de atualização do saldo devedor TR, com taxa de juros contratada anual nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1677%. Os recursos correspondentes ao somatório dos valores relativos ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF de R\$116.000,00, acrescido dos recursos próprios aplicados/a aplicar na obra no valor de R\$21.315,03, dos recursos da conta vinculada do FGTS no valor de R\$5.929,97 e do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União no valor de R\$1.755,00, destinam-se ao pagamento do preço do terreno e da construção do imóvel residencial, a ser erigido no terreno objeto desta matrícula. **O valor da garantia fiduciária é de R\$145.000,00. As demais condições** são as constantes no título.

Selo Digital: 112565321000000062172821M



Esp. Paula de Melo Bacchi
Escritor Autorizada

AV-06/M.23.236 - Em 07 de outubro de 2021 - **LOGRADOURO**.

Prenotação nº 81.274, de 03 de setembro de 2021.

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 Municipal 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 FUNFAS KFOURI"**.

Selo digital: 1125653E1000000062172921W



Esp. Paula de Melo Bacchi
Escritor Autorizada

AV-07/M.23.236 - Em 1º de dezembro de 2025 - **CNM**.

Prenotação nº 91.275, de 25 de junho de 2025.

Em conformidade com a autorização contida no parágrafo 1º do artigo 331 do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça - Foro Extrajudicial (CNN/CN/CNJ-Extra), procede-se a presente averbação para constar que foi atribuído a esta ficha matricial o **Código Nacional de Matrícula - CNM 112565.2.0023236-91**.

Selo Digital: 1125653E1000000078801425T



FERNANDA NARDINI LARA
Escritor Autorizada

AV-08/M.23.236 - Em 1º de dezembro de 2025 - **CONSOLIDAÇÃO**.

Prenotação nº 91.275, de 25 de junho de 2025.

Nos termos do expediente instaurado nesta Serventia face o requerimento datado de 24 de junho de 2025, passado na cidade de Bauru-SP, formulado pela credora Caixa Econômica

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RMZJZ-FVXR4-NLM4S-ATFUR>



Valide aqui
este documento



Oficial de Registro
Araraquara

2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara
Estado de São Paulo

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
Registrador

FOLHA
02 VERSO

B. el Mirra de Almeida
Escrevente Substituta

Federal, assinado digitalmente pelo procurador Gilberto Silva Nunes, e considerando que após regulares intimações do fiduciante **Antonio Carlos da Silva**, 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 19 de novembro de 2025, 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\$150.670,83, em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, 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: 112565331000000078801525D



FERNANDA NARDINI LARA
Escrevente Autorizada



B. el Mirra de Almeida
Escrevente Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RMZJZ-FVXR4-NLM4S-ATFUR>



Valide aqui
este documento



2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara Estado de São Paulo

M.e **Emanuel Costa**, 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara, expede a presente **CERTIDÃO**, lavrada em inteiro teor e extraída por meio eletrônico, nos termos dos parágrafos 1º, 5º e 7º do artigo 19 da Lei Federal nº 6.015/1973, e conforme parágrafo 11 do citado artigo, “a certidão de inteiro teor da matrícula conterá a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial”. As buscas foram realizadas até **27/11/2025**. É o que tem a certificar de conformidade com o pedido formulado. O referido é verdade e dá fé. Araraquara, data e hora abaixo indicadas. A presente certidão foi assinada digitalmente pelo Oficial de Registro, Substituta ou Escrevente indicado no link de validação. **Araraquara-SP, 01 de dezembro de 2025.**

A 2ª Circunscrição da Comarca de Araraquara foi criada pela **Lei Estadual nº 2.832, de 05/01/1937** e instalada em 02/03/1937, 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 à 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 esta 2ª Circunscrição da Comarca de Araraquara 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 02/02/1942**. 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. 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.

Ao Oficial:	R\$ 44,20
Ao Estado:	R\$ 12,56
Ao Sec. Faz.:	R\$ 8,60
Ao Reg. Civil:	R\$ 2,33
Ao Trib. Jus.:	R\$ 3,03
Ao Município:	R\$ 1,33
Ao Min. Púb.:	R\$ 2,12
Total:	R\$ 74,17

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:

1125653C3000000078819525J



PRAZO DE VALIDADE - **Para lavratura de escrituras relativas a bens imóveis e direitos reais a eles relativos, esta certidão é válida por 30 dias** (inciso IV do artigo 1º do Decreto nº 93.240/1986 cc letra “c” do item 60 do Capítulo XVI das NSCGJSP). A presente certidão reproduz a **situação jurídica atualizada do imóvel**, que compreende as informações vigentes de sua descrição, número de contribuinte, proprietário, direitos, ônus e restrições, judiciais e administrativas, incidentes sobre o imóvel e o respectivo titular, além das demais informações necessárias à comprovação da propriedade e à transmissão e à constituição de outros direitos reais, considerando-se as buscas e contraditórios realizados até **27/11/2025**.

91275