

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Imóvel: -O lote 02, quadra 07 do loteamento JARDIM SANTA ROSA, com a área de 260,00ms², medindo 10,40 metros de frente para a Avenida "G"; igual medida na linha dos fundos, onde divide com os lotes 17 e 18 por 25,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando de um lado com o lote 01 e do outro lado com o lote 03. CADASTRO:09.437.02. Título aquisitivo: Rs.3 e 5/M.20.355. Propriedade: MARUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LIMITADA, com sede em Araraquara, inscrita no CGC.sob numero 50.401.215/0001-92.-Araraquara, 1º de Junho de 1981.

MILTON AMARAL
Serventuário da Justiça

R.1-

Por escritura de 22 de novembro de 1988, livro 72, fls. 173 do 3º Cartório de Notas local, a proprietária vendeu o imóvel pelo preço de CZ\$ 150.000,00 para ANTONIO FRANCISCO TEIXEIRA, brasileiro, pedreiro, RG 16.517.422-SSP/SP, CIC 589.978.498-91, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6515/77 com OROCILIA VIEIRA DE JESUS TEIXEIRA, brasileira, do lar, RG 23.258.624-SSP/SP, residente e domiciliado nesta cidade. Na escritura a vendedora declarou sob responsabilidade civil e criminal que exerce atividade de comercialização de imóveis e que o ora alienado não faz parte do seu ativo permanente, deixando por isso de apresentar CND/IAPAS. Araraquara, 06 de setembro de 1989. Eu, Elcio Bernardi, escrevi. Antonio Reinaldo Ficarelli subscrevi.

Elcio Bernardi
Escritor Autorizado

Antonio Reinaldo Ficarelli
Escritor Habilitado

Av. 2-

A Avenida "G" denomina-se atualmente AVENIDA LUIZ MOTA (Decreto 4544 de 22.10.1981). Araraquara, 06 de setembro de 1989. Eu, Elcio Bernardi, escrevi. Eu, Antonio Reinaldo Ficarelli subscrevi.

Antonio Reinaldo Ficarelli
Escritor Habilitado

Elcio Bernardi
Escritor Autorizado

R.3:

Por escritura de 28 de maio de 1990, livro 356, fls. 323/324, do 1º Cartório de Notas de Araraquara, ANTONIO FRANCISCO TEIXEIRA e sua mulher OROCILIA VIEIRA DE JESUS TEIXEIRA que também assina e é conhecida por OROCILIA DE JESUS VIEIRA TEIXEIRA, RG 23.258.624-X-SP, já qualificados, venderam o imóvel pelo preço de CR\$ 10.000,00, à ANA MARIA DE ANDRADE, brasileira, solteira, maior, do lar, RG 4.248.101-SP e CIC 833.113.278-53, aqui residente. Araraquara, 28 de maio de 1990. Eu, Elcio Bernardi, escrevi. Eu, Antonio Reinaldo Ficarelli subscrevi.

Elcio Bernardi
Escritor Autorizado

Antonio Reinaldo Ficarelli
Escritor Habilitado

CONTINUA NO VERSO

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**ARARAQUARA****LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

FOLHA

01

VERSO

Protocolo n.º 367365, de 29.05.2020

R.4 - em 04 de junho de 2020.

PARTILHA

Conforme Formal de Partilha expedido em 02.08.2019 (digitalizado em 29.05.2020), nos autos de Arrolamento (processo digital n.º 1002941-33.2016.8.26.0037 - 1ª. Vara de Família e Sucessões de Araraquara), dos bens deixados por falecimento de ANA MARIA DE ANDRADE, o imóvel, pelo valor de R\$23.951,20, foi partilhado às herdeiras-filhas, na seguinte proporção: 1) 50% para **SILMARA FERREIRA DE MELLO**, brasileira, solteira, cuidadora de idosos, RG 28.257.752-X-SSP/SP, CPF 200.652.228-06, residente nesta cidade, na avenida Fortunato Bressan, 674, Jardim Morada do Sol; e 2) 50% para **TANIA REGINA DOS SANTOS GENOVA**, brasileira, do lar, RG 23.744.835-SSP/SP, CPF 255.757.958-02, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/7, com **Roberto Genova**, brasileiro, RG 19.403.207-SSP/SP, CPF 140.810.888-70, residentes em Guariba-SP, na rua Italo Politi, 265, Vila Garavello. A partilha foi homologada por r.sentença de 15.07.2019, transitada em julgado. (valor venal municipal: R\$83.200,00).



Ana Paula Sacoman Senger
Escrevente Autorizada

Protocolo n.º 390291, de 09.02.2022

R.5 - em 11 de fevereiro de 2022

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, datado de 17.12.2021 (digitalizado em 09.02.2022), **SILMARA FERREIRA DE MELLO**, solteira; e **TANIA REGINA DOS SANTOS GENOVA** com o consentimento de seu marido **ROBERTO GENOVA**, auxiliar, todos já qualificados, venderam o imóvel, por R\$80.000,00, para **THIAGO ALAN DE OLIVEIRA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, nascido aos 29.07.1993, operador equipamento, RG 40.615.480-6-SSP/SP, CPF 414.865.138-40,

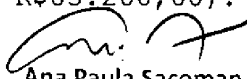
CONTINUA NA FICHA **02**

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**ARARAQUARA - SP**

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

residente nesta cidade, na avenida Antonio Baldassari, 489, Ed, Jardim Biagioni. Consta do instrumento que foi sacada da conta vinculada do FGTS a quantia de R\$9.660,71 e foi concedido desconto/subsídio pelo FGTS/União de R\$1.872,00. (valor venal: R\$83.200,00).


Ana Paula Sacoman Senger

Escrevente Autorizada

Protocolo nº 390291, de 09.02.2022

R.6 - em 11 de fevereiro de 2022

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular de 17.12.2021 (R.5), THIAGO ALAN DE OLIVEIRA DOS SANTOS, solteiro, já qualificado, pelo valor de R\$120.000,00, alienou fiduciariamente o imóvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida desse mesmo valor que deverá ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização PRICE, com taxa de juros contratada de 5,5000% (nominal) e 5,6407% (efetiva) ao ano, correspondendo o valor total do encargo mensal inicial a R\$731,09, vencível o primeiro encargo mensal em 10.01.2022, na forma do instrumento. Origem dos recursos: FGTS.


Ana Paula Sacoman Senger

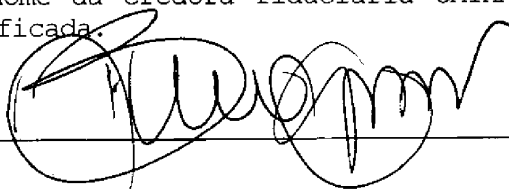
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 432756

Av.7 - em 11 de abril de 2025

CONSOLIDAÇÃO

Atendendo requerimento de 27.03.2025, acompanhado de comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 22.11.2024 e 11.04.2025), a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já identificada.


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.

BIANCA RODRIGUES
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 09:38:51 horas do dia 14/04/2025.
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: 1110963C3037020C093851250



037020140425

Pag.: 004/004





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UTAW8-QJRXN-MFGNU-CJ9MG

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/UTAW8-QJRXN-MFGNU-CJ9MG>

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

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