



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7ZC4S-MHULQ-Q596U-MNDDDS>

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula
9.900

ficha
01

CNM nº 141887.2.0009900-24

REGISTRO DE IMÓVEIS
VOTORANTIM-SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.188-7

Votorantim, 30 de janeiro de 2014

IMÓVEL: Lote de terreno de formato irregular nº 02 da quadra "S" do loteamento denominado **PARQUE SÃO JOÃO**, situado nesta cidade, Estado de São Paulo, com frente para a Rua Darwin Sbrana onde mede 7,01 metros; nos fundos mede 7,00 metros, onde confronta com a propriedade da S.A. Indústrias Votorantim; do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, mede 20,64 metros, onde confronta com o lote nº 01 e do lado esquerdo, de igual orientação, mede 20,84 metros, onde confronta com o lote nº 03, encerrando a área de 145,62 metros quadrados. **Edificação: prédio nº 161 da Rua Darwin Sbrana, com 48,70 metros quadrados.**

Inscrição Imobiliária: 07.48.81.0013.00.000.1.00 (em maior porção).

Proprietários: **ROGERIO BILBAO PEREIRA**, brasileiro, ajudante de produção, RG nº 25.902.627-X-SSP/SP, CPF nº 161.795.038-69, e sua mulher **EDINEUSA SOARES PEREIRA**, brasileira, do lar, RG nº 29.223.373-5-SSP/SP, CPF nº 328.776.218-47, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, Estado de São Paulo, na Rua Pedro Fontes, 531, V. Mariza.

Registro Anterior: R.1, de 20/06/2002, da matrícula nº 113.823 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Sorocaba, Estado de São Paulo.

Gabriela Harder Campanini - Escrevente

Av-1. Protocolo nº 16.706, em 22 de janeiro de 2014. **TRASLADAMENTO DE HIPOTECA.** Conforme registro lançado sob o nº 2, em 20 de junho de 2002, na matrícula nº 113.823 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba, Estado de São Paulo, o imóvel, objeto desta matrícula foi **HIPOTECADO à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação, para garantia de dívida no valor de R\$10.682,12. Consta como avaliação o valor de R\$15.766,00. Anuente: (Interveniente Construtora/Fiadora): **TARRAF CONSTRUTORA LTDA**, CNPJ nº 67.041.095/0001-62, com sede em São José do Rio Preto-SP, na Rua José Tessarolo, 150, D. Industrial. Votorantim, 30 de janeiro de 2014. (Gabriela Harder Campanini - Escrevente)

Av-2. Protocolo nº 16.706, em 22 de janeiro de 2014. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Conforme requerimento datado de 22 de janeiro de 2014,

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

CNM nº 141887.2.0009900-24

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula 9.900	ficha 01
	verso

acompanhado do Instrumento de Autorização para Cancelamento de Hipoteca de Financiamento no Crédito Imobiliário datado de 22 de janeiro de 2014, da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, procedo ao cancelamento do registro de hipoteca lançado por traslado sob a averbação nº 1 desta matrícula. Votorantim, 30 de janeiro de 2014. _____ (Gabriela Harder Campanini - Escrevente)

AV-3. Protocolo nº 19.075, em 29 de julho de 2014. **ALTERAÇÃO DA INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA.** Conforme recibo de notificação de lançamento de impostos municipais do exercício de 2014, expedido pela Prefeitura, faço constar que a inscrição imobiliária individual do imóvel, objeto desta matrícula, é nº 05.24.01.0041.00.000.2.00. Votorantim, 12 de agosto de 2014. _____ (Gabriela Harder Campanini - Escrevente)

R-4. Protocolo nº 19.075, em 29 de julho de 2014. **VENDA E COMPRA.** Por instrumento particular de 18 de junho de 2014, nº 8.4444.0677692-0, com força de escritura pública, os proprietários, já qualificados, **VENDERAM** o **IMÓVEL**, objeto desta matrícula, a **PAULO CESAR ARAUJO DE OLIVEIRA**, brasileiro, trabalhador de construção civil, RG nº 27.137.320-SSP/SP, CPF nº 135.908.998-59, e a sua mulher **DEBORA CRISTINA DE ALMEIDA OLIVEIRA**, brasileira, administradora, RG nº 34.474.354-8-SSP/SP, CPF nº 167.340.638-60, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, Estado de São Paulo, na Rua Darwin Sbrana, 161, Parque São João, pelo valor de **R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais)**, dos quais R\$ 13.409,84 (treze mil quatrocentos e nove reais e oitenta e quatro centavos) foram pagos com recursos próprios, R\$ 11.590,16 (onze mil quinhentos e noventa reais e dezesseis centavos) com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais) por financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. Votorantim, 12 de agosto de 2014. _____ (Gabriela Harder Campanini - Escrevente)

R-5. Protocolo nº 19.075, em 29 de julho de 2014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, **PAULO CESAR ARAUJO DE OLIVEIRA** e sua mulher **DEBORA CRISTINA DE ALMEIDA OLIVEIRA**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** (Lei 9.514/97) o **IMÓVEL**, objeto desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7ZC4S-MHULQ-Q596U-MNDDDS>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7ZC4S-MHULQ-Q596U-MNDDDS>

CNM nº 141887.2.0009900-24

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
VOTORANTIM-SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.188-7

matrícula
9.900

ficha
02

Votorantim,

Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, para garantir a dívida de **R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais)**, decorrente de financiamento no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação (Lei 4.380/64), a qual deverá ser amortizada por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas conforme o Sistema de Amortização Constante Novo - SAC, à taxa anual de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, correspondendo a primeira prestação (encargo mensal), na data do título, a R\$ 1.500,77 (um mil quinhentos reais e setenta e sete centavos), com vencimento no dia 18/08/2014. O saldo devedor do financiamento será atualizado de acordo com o contrato. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Prazo de carência para a expedição da intimação: 60 dias. As demais cláusulas e condições constam do contrato. Votorantim, 12 de agosto de 2014. *[Assinatura]* (Gabriela Harder Campanini - Escrevente)

AV-6. Protocolo nº 87.704, em 01 de agosto de 2025. **RETIFICAÇÃO.** Nos termos do artigo 213, I, "a", da Lei nº 6.015/1973, procedo à presente retificação para constar que o instrumento particular registrado sob o R.4 e R.5 desta matrícula está datado de 18 de julho de 2014 e não como constou. Votorantim, 04 de agosto de 2025. Código do Selo Digital: 1418873J4008770421YOGQ25H. *[Assinatura]* (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

AV-7. Protocolo nº 89.459, em 23 de outubro de 2025. **INDISPONIBILIDADE.** Conforme Comunicado da Central de Indisponibilidade de Bens, datado de 21 de outubro de 2025, protocolo nº 202510.2113.04332216-IE-845, por ordem da 2ª Vara do Trabalho de Teresina-PI - TRT 22ª Região, expedida nos autos do processo nº 00002909820255220002, procedo à presente averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos de **PAULO CESAR ARAUJO DE OLIVEIRA**, já qualificado. Votorantim, 28 de outubro de 2025. Código do Selo Digital: 1418873310089459JLJ0DR25D. *[Assinatura]* (César Henrique Berteline Dias - Escrevente)

AV-8. Protocolo nº 87.495, em 22 de julho de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Conforme requerimento datado de 10 de dezembro de 2025, acompanhado do comprovante de pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis - ITBI, procedo à presente averbação para constar que nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/1997, a propriedade do imóvel, objeto desta matrícula, foi consolidada a favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, tendo em vista que transcorrido

Continua no verso.

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui
este documento

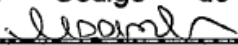
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7ZC4S-MHULQ-Q596U-MNDDS>

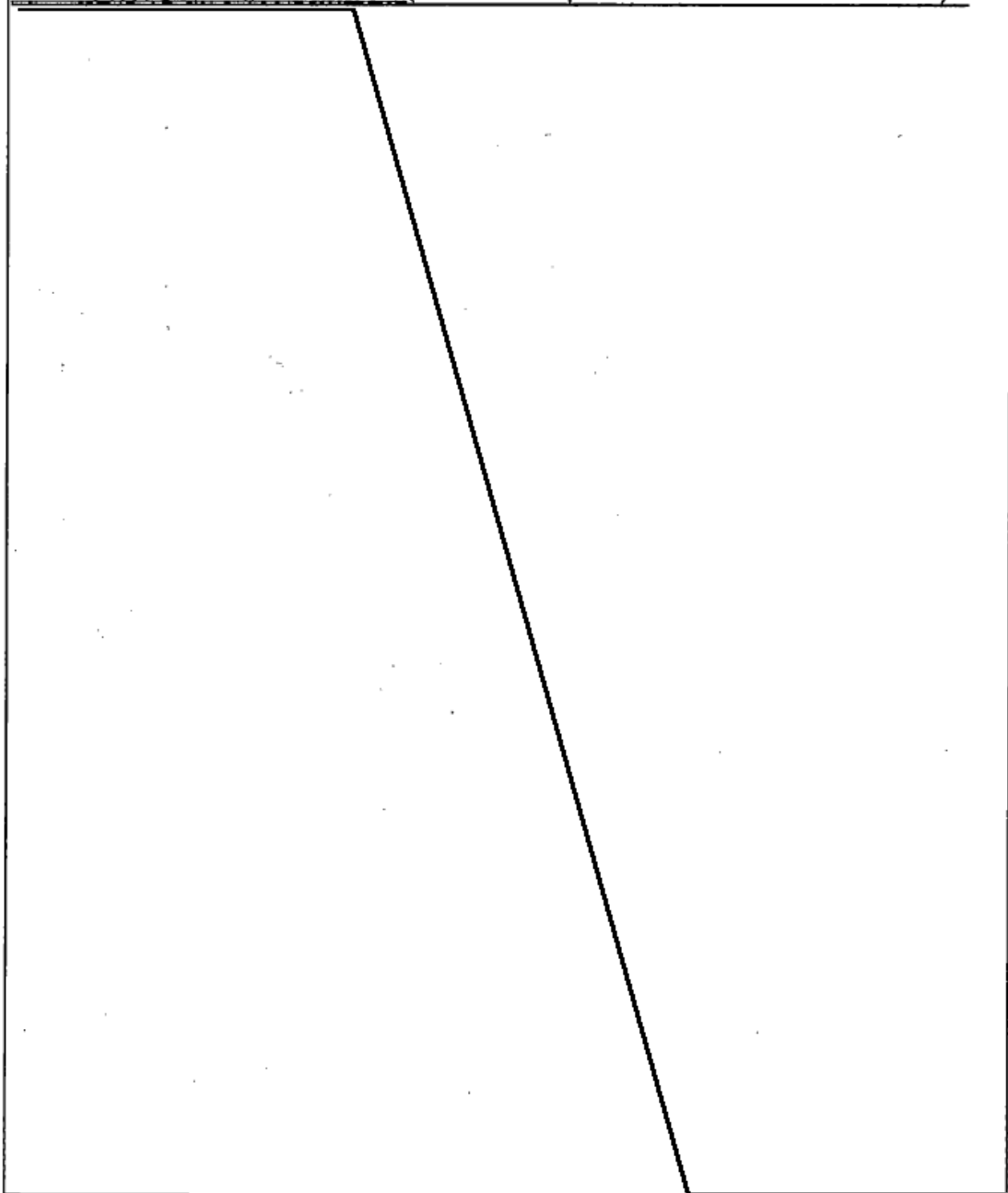
CNM nº 141887.2.0009900-24

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matricula
9.900

ficha
02
verso

o prazo legal, não houve a purgação da mora. Votorantim, 30 de dezembro de 2025. Código do Selo Digital: 1418873310087495NLQ33C257.
 (César Henrique Berteline Dias - Escrevente)





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7ZC4S-MHULQ-Q596U-MNDDS>

CERTIFICO, em atendimento ao protocolo nº 87.495, que a presente certidão é expedida em **inteiro teor da matrícula**, com a reprodução de todo seu conteúdo por meio reprográfico para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel conforme o §11 do art. 19 da Lei nº 6.015/1973, e sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP Brasil, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. **CERTIFICO**, ainda, que em atendimento ao item 156, Cap. XX, do Provimento nº 58/89 da E. Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, faço constar que essa Serventia foi instalada em 03 de novembro de 2009 com origem na circunscrição do 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Sorocaba-SP. **CERTIFICO**, finalmente, que os elementos constantes na presente certidão foram extraídos do banco de dados desta Serventia, atualizado até às 16:00 horas do dia 30/12/2025. Votorantim, 30 de dezembro de 2025. O referido é verdade do que dou fé. (Assinado digitalmente por César Henrique Berteline Dias - Escrevente Autorizado).

Emolumentos e despesas cotados no título.



Selo:
1418873C3008749515F74125U
Para conferir a procedência deste documento
efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o
endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Página 5