



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

22.305

FOLHA

01

MATRÍCULA Nº 22.305 - Araraquara-SP, 06 de maio de 2016-----
IMÓVEL: Um terreno urbano situado com frente para a Rua 02 (Dois), de uso **residencial**, correspondente ao **Lote nº 035 da Quadra 03 do Loteamento denominado "Liberdade"**, medindo 9,20 metros de frente para a Rua 02 (Dois); 21,00 metros do lado direito de quem da Rua 02 (Dois) olha para o imóvel, confrontando com o lote nº 036; 21,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 034; e na linha dos fundos, com rumo de 51°03'08"NE e distância de 9,20 metros, confrontando com a Fazenda Liberdade - Gleba C-1 (matrícula nº 16.414), de propriedade de Edilson Gomes Rosa e Mara Lúcia Barbosa Gomes. **Área superficial:** 193,20 metros quadrados.-----
LOCALIZAÇÃO: Município de Rincão, Comarca de Araraquara, Estado de São Paulo.-----

CADASTRO MUNICIPAL: 161-00.035-00.4930.-----

PROPRIETÁRIA: **INOVE EMPREENDIMENTOS LIBERDADE RINCÃO SPE LTDA.**, com sede na cidade de Bebedouro-SP, na Rua Rubião Júnior nº 680 - Centro, CNPJ nº 22.091.479/0001-51.-----

REGISTRO ANTERIOR: R-03/M.18.597, de 30 de novembro de 2015, deste Registro Imobiliário.-----

LOTEAMENTO: R-04/M.18.597, de 06 de maio de 2016, deste Registro Imobiliário.-----



Bel. NATALIA D'ANDREA SPERANZA
Escrivã Autorizada



MIRNA DE ALMEIDA
Escrivente Substituta

R-01 - Em 14 de junho de 2018 - VENDA E COMPRA.

Prenotação nº 73.711, de 05 de junho de 2018.

Nos termos do instrumento particular, com caráter de escritura pública, passado na cidade de Araraquara-SP, em 30 de maio de 2018, a proprietária **Inove Empreendimentos Liberdade Rincão SPE LTDA**, já qualificada, **VENDEU o imóvel objeto desta matrícula a MAYCON WESLEY BISPO** e a sua esposa **GRAZIELE DAIANE DE OLIVEIRA BISPO**, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/1977, ele serviços gerais, RG nº 4.813.403-73-SSP/SP e CPF/MF nº 414.864.818-92, ela do lar, RG nº 46.348.274-8-SSP/SP e CPF/MF nº 408.587.878-65, residentes e domiciliados em Rincão-SP, na Rua Sete de Setembro nº 383 - Jardim das Acacias, pelo valor de **R\$43.000,00**, pago mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, desconto concedido pelo FGTS/ União (complemento) e uso de recursos próprios. **EMITIDA A DOI.**

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/38G7Z-84JPF-SEGRD-3Z8LF>



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

MIRNA DE ALMEIDA
Escriturante Substituta

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

FOLHA
01
VERSO

AV-02 - Em 14 de junho de 2018 - VEDAÇÃO DE REMEMBRAMENTO.

Prenotação nº 73.711, de 05 de junho de 2018.

Nos termos do instrumento particular que deu origem ao R-01 e 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 no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, não pode ser objeto de remembramento, sendo que esta vedação perdurará pelo prazo de 15 (quinze) anos contados a partir do citado instrumento.**



MIRNA DE ALMEIDA
Escriturante Substituta

R-03 - Em 14 de junho de 2018 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA.

Prenotação nº 73.711, de 05 de junho de 2018.

Nos termos do instrumento particular que deu origem ao R-01 supra, os proprietários **Maycon Wesley Bispo** e sua esposa **Graziele Daiane de Oliveira Bispo**, já qualificados, transferiram a propriedade resolúvel do imóvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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\$75.994,28**, a ser amortizada em 360 meses, em prestações mensais e consecutivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal, no valor total de R\$421,17, no dia 30 de junho de 2018, e os demais em igual dia dos meses subsequentes, sendo adotado o Sistema de Amortização Tabela Price-TP, com taxa de juros anual contratada nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%. O somatório dos valores relativos ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF de R\$75.994,28, do desconto concedido pelo FGTS/ União (complemento) de R\$10.545,00, bem como dos recursos próprios de R\$8.453,57, destinam-se ao pagamento do preço do terreno e da construção do imóvel residencial a ser erigida no terreno objeto desta matrícula. **O valor da garantia fiduciária é R\$95.000,00.** As **demais condições** são as constantes no título.



MIRNA DE ALMEIDA
Escriturante Substituta

AV-04 - Em 10 de abril de 2019 - LOGRADOURO.

Prenotação nº 75.521, de 29 de março de 2019.

Nos termos do item 127.1 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, e do Decreto Municipal nº 064/2017, de 24 de outubro de 2017, que se encontra arquivado nesta Serventia, na pasta de Atos Municipais, procede-se a presente averbação para constar que **a "Rua 2 (Dois)" atualmente se denomina RUA PROFESSOR CANTÍDIO APARECIDO FABRÍCIO"**.

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/38G7Z-84JPF-SEGRD-3Z8LF>



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

MIRNA DE ALMEIDA
Escrevente Substituta

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
22.305

FOLHA
02

Selo digital: 1125653310075521M26CTY195

MIRNA DE ALMEIDA
Escrevente Substituta

AV-05 - Em 10 de abril de 2019 - CONSTRUÇÃO.

Prenotação nº 75.521, de 29 de março de 2019.

Nos termos do requerimento datado de 27 de março de 2019, passado na cidade de Araraquara-SP, formulado e subscrito por Maycon Wesley Bispo, atualmente residente e domiciliado em Rincão-SP, na Rua Cantídio Aparecido Fabricio nº 115 - Liberdade, e do habite-se nº 008/19, concedido pela municipalidade de Rincão em 21 de fevereiro de 2019, procede-se a presente averbação para constar que foi **CONSTRUÍDO um prédio residencial no terreno objeto desta matrícula, com a área de 37,22 metros quadrados, que recebeu o nº 115 da Rua Professor Cantídio Aparecido Fabricio.** Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 000562019-88888329, emitida em 29 de março de 2019, válida até 25 de setembro de 2019 (CEI nº 90.000.09329/69). **Valor da construção - Padrão Normal - R1: R\$62.874,63 (Fonte: Sinduscon).**

Selo digital: 1125653310075521W0HP47195

MIRNA DE ALMEIDA
Escrevente Substituta

AV-06/M.22.305 - Em 13 de março de 2026 - CNM.

Prenotação nº 91.698, de 20 de agosto 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 112565.2.0022305-71.**

Selo Digital: 1125653E1000000079285426B

FERNANDA NARDINI LARA
Escrevente Autorizada

AV-07/M.22.305 - Em 13 de março de 2026 - CONSOLIDAÇÃO.

Prenotação nº 91.698, de 20 de agosto de 2025.

Nos termos do expediente instaurado nesta Serventia face o requerimento datado de 20 de agosto 2025, passado na cidade de Bauru-SP, formulado pela credora Caixa Econômica Federal, assinado digitalmente pelo procurador Diogo Cimino Silva, e considerando que após regulares intimações dos fiduciários **Maycon Wesley Bispo e Grazielle Daiane de Oliveira Bispo**, decorreu o prazo de quinze dias contados da efetivação da última intimação sem que os mesmos purgassem a mora, e face, ainda, a juntada ao expediente

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/38G7Z-84JPF-SEGRD-3Z8LF>



Valide aqui
este documento



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

Oficial de Registro
Araraquara

CNM 112565.2.0022305-71

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 Santana de Almeida
Registrador Escrevente Substituta

FOLHA
02 VERSO

citado do requerimento datado de 26 de fevereiro de 2026, 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\$99.995,99**, 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: 112565331000000079285526V



Fernanda Nardini Lara
FERNANDA NARDINI LARA
Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/38G7Z-84JPF-SEGRD-3Z8LF>



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 **11/03/2026**. 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, 13 de março de 2026.**

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:
1125653C3000000079286226G



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 contraditório realizados até **11/03/2026**.

91698