

MATRÍCULA

30.392.

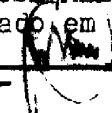
FOLHA

01.

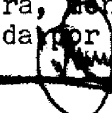
1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

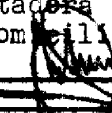
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Imóvel: - 0 lote 245, quadra 12 do loteamento VILA MELHADO, nesta cidade, medindo 18,50 metros de frente, por 18,50 metros de frente aos fundos, encerrando 342,25 mts², e confrontando na frente com a avenida José Nogueira Neves, de um lado com a rua São Carlos, com a qual faz esquina; de outro lado com o lote 246 e nos fundos com o lote 244. Título: transcrição 6.181 e inscrição 9. Proprietário: JOSE MELHADO, espanhol, casado, lavrador, residente e domiciliado em Araraquara. - Araraquara, 11 de março de 1980. - EU, , Elcio Bernardi, Escrevente Autorizado, escrevi. -

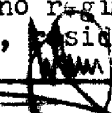
R.1-30.392 - Partilha judicial -

De conformidade com o formal de partilha extraído dos autos - de inventário de JOSE MELHADO, também conhecido por JOSE MARIA MELHADO e JOSE MARIA MELHADO QUADRADO e sua mulher PHILOMENA DE ONOFRE ou PHILOMENA DE ONOFRE MELHADO, pelo escrivão do 2º Ofício e assinado pelo dr. Geraldo Ameal Arruda, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara desta comarca, em 23.3.1.972, o imóvel desta matrícula, estimado em CR\$.51,33 foi atribuído a MARIA DE LOURDES OLIVEIRA, brasileira, solteira, menor, residente em - Araraquara. A partilha foi homologada por r. sentença de 1972. Araraquara, 11 de março de 1980. - EU, , Elcio Bernardi, Escrevente Autorizado, escrevi. -

Av.2-30.392 - identificação -

Certifico que da escritura que dará origem ao R.3 consta que, MARIA DE LOURDES OLIVEIRA é brasileira, solteira, maior, do lar, portadora do RG.9.149.596 e do cic.343.249.418-15, residente e domiciliada em Araraquara. - Araraquara, 11 de março de 1980. - EU, , Elcio Bernardi, Escrevente Autorizado, escrevi. -

R.3-30.392 - venda -

Por escritura de 08 de Janeiro de 1978, lavrada no 2º tabelião de Araraquara, livro 172, fls.362, a proprietária vendeu o imóvel, pelo preço de CR\$.50.000,00 (cinquenta mil cruzeiros) a - CARLOS GUIDO ROCCO, RG.6.295.521 e do cic.549.228.878-49, brasileiro, serralheiro, casado no regime da comunhão de bens com LUCIA DO CARMO PRAMPERO ROCCO, residente nesta cidade. - Araraquara, 11 de março de 1980. EU, , Elcio Bernardi, Escrevente Autorizado escrevi. -

Av.4-30.392 - cadastramento -

Certifico que da escritura que deu origem ao R.3 consta que,

(VIDE VERSO)

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

FOLHA

01.

VERSO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

O imóvel aqui matriculado encontra-se cadastrado junto a Prefeitura Municipal sob inscrição 10.021.001.-Araraquara, 11 de março de 1980.-EU, Elcio Bernardi, Escrevente Autorizado, escrevi.-

R.5:

Por escritura de 21 de janeiro de 1986, livro 313, fls. 325/ - 326, re-ratificada por escritura de 17 de junho de 1986, livro 319, fls. 251/252, ambas do 1.º Cartório de Notas de Araraquara, CARLOS GUIDO ROCCO, já qualificado e sua mulher LUCIA DO CARMO PRAMPERO ROCCO, brasileira, do lar, RG 9.346.693-SP casados no regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, venderam o imóvel, pelo preço de CZ\$ 20.000,00, à JOSE MARIA TREVISOLI, brasileiro, militar, RG 3.666.181-SP e CIC 156.099.798-20, separado judicialmente, residente nesta cidade.-Araraquara, 03 de junho de 1988. Eu, Antonio Rinaldo Ficarelli, escrevi. Eu, Elcio Bernardi, subscrevi.

Antonio Rinaldo Ficarelli
Escrevente HabilitadoElcio Bernardi
Escrevente Autorizado**R.6-**

Por escritura de 15 de setembro de 1989, livro 354, fls. 127/128, do 1.º Cartório de Notas local, o imóvel foi vendido pelo preço de NCZ\$ 15.000,00 para ANTONIO FINOTTI JUNIOR, brasileiro, preparador senidor, RG 4.711.681 -SP, CIC 519.469.808 97, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6515/77 com SUZETE TADEU DIEGUES FINOTTI, residente e domiciliado em São Paulo-SP. Araraquara, 15 de setembro de 1989. Eu, Antonio Rinaldo Ficarelli, escrevi. Eu, Elcio Bernardi, subscrevi.

Antonio Rinaldo Ficarelli
Escrevente HabilitadoElcio Bernardi
Escrevente Autorizado

Av.7 - em 09 de novembro de 1994

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA

A Rua São Carlos denomina-se atualmente RUA ALVARO WALDEMAR COLINO (Decreto nº 4558, de 23.11.1981). Eu, Jose Carlos dos Santos Barbieri, escrevi. Eu, Jose Carlos dos Santos Barbieri, Oficial, subscrevi.

* Oficial

Jose Carlos dos Santos Barbieri
Escrevente Autorizado

Av.8 - em 09 de novembro de 1994

CONSTRUÇÃO

Conforme requerimento de 04.10.1994, habite-se nº 0995, de 16.03.1990, e CND/INSS nº 881310, de 27.07.1994, no terreno foi construído um prédio com 278,29 m², sob nº 392 da RUA/ALVARO WALDEMAR COLINO. Eu, Jose Carlos dos Santos Barbieri, escrevi. Eu, Jose Carlos dos Santos Barbieri, Oficial, subscrevi.

Jose Carlos dos Santos Barbieri
Escrevente AutorizadoJose Carlos dos Santos Barbieri
Oficial

(cont. fls.02)

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**ARARAQUARA****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Oficial, subscrevi.

Av.9 - em 09 de novembro de 1994

ALTERAÇÃO DE NÚMERO

Atendendo requerimento de 04.10.1994, acompanhado de certidão municipal nº 148/94 que ora arquivo, procedo esta para constar que o prédio 392 da rua Alvaro Waldemar Colino tem atualmente o nº 31 pela avenida José Nogueira Neves. ///Eu, *João Baptista Galhardo*, escrevi. Eu *João Baptista Galhardo*, Oficial, -

João Baptista Galhardo
Escrevente Autorizado

João Baptista Galhardo
Oficial

Av.10 - em 09 de novembro de 1994

ALTERAÇÃO DE NÚMERO

Atendendo requerimento de 04.10.1994, acompanhado de certidão municipal nº 113/94 que ora arquivo, procedo esta para constar que o prédio tem atualmente o número 29 pela avenida José Nogueira Neves. Eu, *João Baptista Galhardo*, escrevi. ///Eu, *João Baptista Galhardo*, Oficial, subscrevi.

João Baptista Galhardo
Oficial

João Baptista Galhardo
Escrevente Autorizado

Av.11 - em 07 de fevereiro de 2000

Atendendo requerimento de 04.02.2000, acompanhado de documentos que ora arquivo, procedo esta para consignar que SUZETE TADEU DIEGUES FINOTTI é portadora do CIC nº 113.468.838-58 e do RG nº 5.488.198-SP. Oficial: R\$6,10. Estado: R\$1,95. Ipesp: R\$1,22. Total: R\$9,27.

Ana Paula Sacoman
ANA PAULA SACOMAN
Escrevente Autorizada

João Baptista Galhardo
JOÃO BAPTISTA GALHARDO
1.º Oficial de Registro de Imóveis

R.12 - em 07 de fevereiro de 2000

VENDA

Por escritura de 31.01.2000, Lº 358, fls.067/068, do 2º Tabelião de Notas local, Antônio Finotti Junior e sua mulher Suzete Tadeu Diegues Finotti, já qualificados, venderam o imóvel, por R\$46.020,00, para KAMAL JEAN CHARLES NAHAS, engenheiro, RG.8.391.260=SSP/SP, CIC 674.016.008-20, residente e domiciliado em São Paulo-Capital, na rua Bergamota, nº 470, - apto 161-C, Alto da Lapa; e SILVIA MARIA BOMBARDA, RG.6.012.426-SSP/SP, CIC 254.897.358-13, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, na avenida José Nogueira Neves, nº 29, ambos brasileiros, separados judicialmente. Base de cálculo: - R\$46.020,00. Oficial: R\$293,00. Estado: R\$93,76. Ipesp: R...

(vide verso)

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**ARARAQUARA****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

FOLHA

02
VERSO

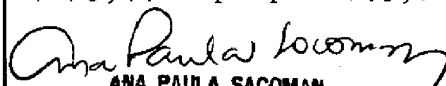
(R)\$.58,60. Total: R\$445,36.


ANA PAULA SACOMAN
 Escrevente Autorizada


JOÃO BAPTISTA GALHARDO
 1.º Oficial de Registro de Imóveis

R.13 - em 26 de outubro de 2000
USUFRUTO

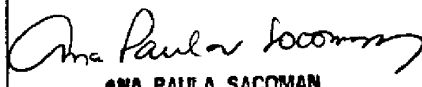
Por escritura de 02.03.2000, Lº 358, páginas 251/253, do 2º Tabelião de Notas local, Kamal Jean Charles Nahas e Silvia/Maria Bombarda, separados judicialmente, já qualificados, - venderam o USUFRUTO VITALÍCIO do imóvel, por R\$13.340,00, para **ROBERTO SOTRATE**, aposentado, RG.4.912.680-SSP/SP, CIC - 425.560.668-49 e sua mulher **MARI VENTUROSA COLIN SOTRATE**, - professora, RG.4.880.231-SSP/SP, CIC 085.443.848-38, casa- dos sob o regime da comunhão universal de bens, antes da - Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta - cidade, na avenida Santo Antonio nº 62, Vila Xavier. Base - de cálculo: R\$13.340,00. Oficial: R\$229,50. Estado: R..... \$.73,44. Ipesp: R\$45,90. Total: R\$348,84.


ANA PAULA SACOMAN
 Escrevente Autorizada


JOÃO BAPTISTA GALHARDO
 1.º Oficial de Registro de Imóveis

R.14 - em 26 de outubro de 2000
NUA PROPRIEDADE

Por escritura de 02.03.2000, Lº 358, páginas 251/253, do 2º Tabelião de Notas local, Kamal Jean Charles Nahas e Silvia/Maria Bombarda, separados judicialmente, já qualificados, - venderam a NUA PROPRIEDADE do imóvel, por R\$26.680,00, para **LUIZ ALBERTO SOTRATE**, RG.29.672.835-4-SSP/SP, CIC 219.961./638-09, solteiro, maior, estudante; **RENATA SOTRATE**, RG.25./599.305-5-SSP/SP, CIC 194.986.958-06, solteira, maior, estu dante; e **EDUARDO DIMAS SOTRATE**, RG.29.672.836-6-SSP/SP, nas cido aos 31 de julho de 1979, estudante, assistido no ato - da escritura, por seus pais, Roberto Sotrate e sua mulher - Mari Venturosa Colin Sotrate, já qualificados, todos brasi- leiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na avenida/ Santo Antonio nº 62, Vila Xavier. Base de cálculo: R..... \$.26.680,00. Oficial: R\$229,50. Estado: R\$73,44. Ipesp: R.. \$.45,90. Total: R\$348,84.


ANA PAULA SACOMAN
 Escrevente Autorizada


JOÃO BAPTISTA GALHARDO
 1.º Oficial de Registro de Imóveis
CONTINUA FLS 03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA - SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

30.392

FOLHA

03

Protocolo nº 257623

Av.15 - em 20 de dezembro de 2011

CASAMENTO

Atendendo requerimento de 13.12.2011, acompanhado de certidão de casamento e documentos (microf. 15.12.2011), procedo esta para consignar que em data de 16.03.2002, RENATA SOTRATE contraiu matrimônio sob o regime da comunhão parcial de bens com CARLOS EDUARDO ZEM, brasileiro, engenheiro civil, RG 22.857.186-8-SP, CPF 167.065.058-89, passando ela a assinar RENATA ZEM, conforme matrícula nº 116483 01 55 2002 2 00070 223 0020965 57 do RCPN - 1º Subdistrito local.

Andréia Velloso de Aguiar Macchioli

Andréia Velloso de Aguiar Macchioli
 Escrevente Autorizada

Protocolo nº 257623

Av.16 - em 20 de dezembro de 2011

ÓBITO

Atendendo requerimento de 13.12.2011, acompanhado de certidão de óbito (microf. 15.12.2011), procedo esta para consignar o falecimento do usufrutuário ROBERTO SOTRATE, ocorrido aos 25.06.2003, conforme termo nº 33.546, livro C-035, fls.287-V, do CRCPN - 1º Subdistrito local.

Andréia Velloso de Aguiar Macchioli

Andréia Velloso de Aguiar Macchioli
 Escrevente Autorizada

Protocolo nº 257623

Av.17 - em 20 de dezembro de 2011

CASAMENTO

Atendendo requerimento de 13.12.2011, acompanhado de certidão de casamento e documentos (microf. 15.12.2011), procedo esta para consignar que em data de 17.11.2009, LUIZ ALBERTO SOTRATE contraiu matrimônio sob o regime da comunhão parcial de bens com DENISE DURAN, brasileira, escrituraria, RG 33.613.810-6-SP, CPF 294.442.678-81, passando ela a assinar DENISE DURAN SOTRATE, conforme matrícula nº 116483 01 55 2009 3 00006 125 0000838 34 do RCPN - 1º Subdistrito local.

Andréia Velloso de Aguiar Macchioli

Andréia Velloso de Aguiar Macchioli
 Escrevente Autorizada

Protocolo nº 257623

Av.18 - em 20 de dezembro de 2011

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA

30.392

FOLHA

03

VERSO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**ARARAQUARA - SP****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Atendendo requerimento de 13.12.2011, acompanhado de documento (microf. 15.12.2011), procedo esta para consignar que EDUARDO DIMAS SOTRATE está inscrito no CPF sob nº 224.498.818-08.

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

Protocolo nº 257624

Av.19 - em 20 de dezembro de 2011

RENÚNCIA DE USUFRUTO

Conforme escritura de 13.12.2011, Lº 604, páginas 204/207, do 1º Tabelião de Notas local (microf. 15.12.2011), o usufruto vitalício objeto do R.13 fica cancelado em virtude de renúncia por parte da usufrutuária MARI VENTUROSA COLIN SOTRATE, viúva, já qualificada.

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

Protocolo nº 257624

R.20 - em 20 de dezembro de 2011

PERMUTA

Por escritura de 13.12.2011, Lº 604, páginas 204/207, do 1º Tabelião de Notas local (microf. 15.12.2011), LUIZ ALBERTO SOTRATE com o consentimento de sua mulher Denise Duran Sotrate; RENATA ZEM com o consentimento de seu marido Carlos Eduardo Zem e EDUARDO DIMAS SOTRATE, solteiro, todos já qualificados, transmitiram o imóvel a título de permuta, pelo valor de R\$139.700,00, para MARCOS FABIO MARTINS, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG 34.080.143-8-SP, CPF 280.255.468-96, residente nesta cidade, na Rua Marconi, 245, Vila Xavier.

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

Protocolo nº 303114

AV.21 - em 02 de abril de 2015

CASAMENTO

Nos termos do instrumento particular que dará origem ao R.22 e de acordo com certidão de casamento e documentos microfilmados em 23.03.2015 (protocolo nº 303114), faço esta para consignar que 24.11.2012, MARCOS FÁBIO MARTINS casou-se sob o regime da comunhão parcial de bens com DÉBORA ALINE SANTINONI, que passou a assinar DÉBORA ALINE SANTINONI MARTINS (brasileira, RG 41.511.559-0-SP, CPF 215.226.238-76), conforme matrícula nº

CONTINUA NA FOLHA 04



MATRÍCULA

30.392

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

04

116483 01 55 2012 2 00095 144 0028336 58 do RCPN - 1º Subdistrito local.

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

Protocolo nº 303144

R.22 - em 02 de abril de 2015

VENDA

Por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 23.03.2015 (microf. 23.03.2015), MARCOS FABIO MARTINS com o consentimento de seu cônjuge Débora Aline Santinoni Martins, já qualificados, vendeu o imóvel (CEP.14807-034), por R\$493.500,00, para RODRIGO FOZ, brasileiro, solteiro, nascido em 13.04.1975, administrador, RG 26.765.134-X-SP, CPF 201.523.688-09, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Major Dario Alves de Carvalho, 776, Cs.01, Vila Xavier.

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

Protocolo nº 303144

R.23 - em 02 de abril de 2015

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular de 23.03.2015 que deu origem ao R.22, RODRIGO FOZ, solteiro, já qualificado, por R\$285.000,00, alienou fiduciariamente o imóvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia do financiamento desse mesmo valor que deverá ser pago através de 420 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC, a taxa de juros de balcão de 8,7873% (nominal) e 9,1500% (efetiva) ao ano, correspondendo o valor total do encargo mensal a R\$2.895,73, vencível o primeiro em 23.04.2015. Origem dos recursos: SBPE. Consta do instrumento que o devedor fiduciante optou pela taxa de juros reduzida de 8,6488% (nominal) e 9,0000% (efetiva) ao ano, que será aplicada na forma estabelecida no título.

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

Protocolo nº 303144

AV.24 - em 02 de abril de 2015

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA

30.392

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

04

VERSO

De acordo com o instrumento particular de 23.03.2015 (R.22), foi emitida a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO nº 1.4444.0845619-4, Série 0315**, contendo os seguintes dados: **CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, ou a sua ordem; **DEVEDOR: RODRIGO FÓZ**, solteiro, já qualificado; **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: prédio nº 29 da Avenida Jose Nogueira Nves e seu respectivo terreno objeto desta matrícula; GARANTIA: Tipo-REAL; MODALIDADE DA GARANTIA: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA; VALOR DO CRÉDITO QUE REPRESENTA: Em 23.03.2015 - R\$ 285.000,00; CONDIÇÃO DA EMISSÃO: 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: 23.04.2015; Valor total da dívida: R\$ 285.000,00; Valor da garantia: R\$493.500,00; Valor total da parcela: R\$2.895,73; Valor dos seguros de Morte e Invalidez Permanente: R\$66,69; Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$38,49; Taxa de juros: nominal 8,7873% a.a. efetiva 9,1500% a.a.; Forma de reajuste: anual; Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso; Taxa de juros remuneratórios: 0,033% a.a.; Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao da contratação, 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 23.03.2015.**

Andréia Velloso de Aguiar Macchioli

Andréia Velloso de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 353578

AV.25 - em 22 de março de 2019

CASAMENTO

Atendendo requerimento de 20.03.2019, acompanhado de certidão de casamento (digitalizados em 20.03.2019), faço esta para consignar que em 11.04.2015, **RODRIGO FÓZ casou-se** sob o regime da separação total de bens com **PRISCILLA TCHAKERIAN** (brasileira, filha de João Minas Tchakerian e Marinilce Tchakerian), que passou a assinar **PRISCILLA TCHAKERIAN FÓZ** (CPF 222.033.068-07), conforme matrícula nº 116483 01 55 2015 2 00102 183 0030461 22 do RCPN - 1º Subdistrito local.

Andréia Velloso de Aguiar Macchioli

Andréia Velloso de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

CONTINUA NA FICHA 05

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-8

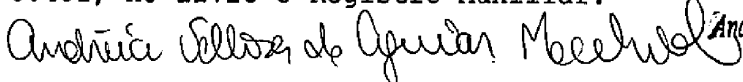
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Protocolo nº 353578

AV.26 - em 22 de março de 2019

PACTO ANTENUPCIAL

Faço esta para constar que a escritura de pacto antenupcial celebrada entre **RODRIGO FÓZ** e **PRISCILLA TCHAKERIAN FÓZ** (dentista, RG 29.232.109-0-SP) está aqui registrada sob nº 8.481, no livro 3-Registro Auxiliar.

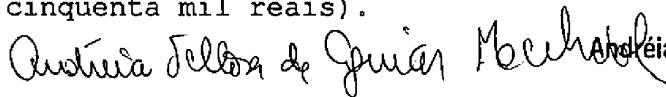


Andréia Velloso de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 374545

AV.27 - em 22 de dezembro de 2020

Atendendo requerimento de 16.12.2020, acompanhado de certidão expedida em 11.12.2020 pelo Coordenador do Cartório da 3ª Vara Cível de Araraquara, faço esta para consignar que foi distribuída, no dia 01/12/2020 e admitida em juízo, a **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, sob o nº **1013046-30.2020.8.26.0037**, à 3ª Vara Cível do Foro de Araraquara, em que são partes: **Carlos Alberto Vargas Júnior**, RG 44.117.900-9, CPF 343.353.728-33 - exequente, e **Rodrigo Foz**, já qualificado - executado, cujo valor da causa é R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).



Andréia Velloso de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 380093

AV.28 - em 31 de maio de 2021

INDISPONIBILIDADE

Por determinação do Juízo da 2ª Vara do Trabalho de Araraquara, conforme Protocolo nº 202105.2712.01649156-IA-209 de 27.05.2021 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (digitalizado em 28.05.2021) referente ao Processo nº 00114251220185150079, procedo esta para consignar a **indisponibilidade de bens de RODRIGO FOZ**, já qualificado.



MARCOS ROGÉRIO GUIDELLI
Escrevente Autorizado

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA

30.392

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

05

VERSO

Protocolo nº 426147

Av.29 - em 16 de julho de 2024

PENHORA

Os direitos de fiduciante do coexecutado Rodrigo Foz foram penhorados nos autos de **Execução Civil nº 00077434720238260037** promovida por **Ryan André Braga**, CPF 416.292.268-31 e **Lana de Lima Luciano Braga**, CPF 423.966.338-56 em face de **Rodrigo Foz**, já qualificado e **Morada Habitações Ltda.**, CNPJ nº 22.804.080/0001-70, conforme certidão on-line expedida em 10.07.2024 pelo Diretor da 2ª Vara Cível de Araraquara. O valor da dívida é de R\$155.404,33. Consta como depositário Rodrigo Foz.

Bianca Rodrigues
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 442197, de 27.06.2025

AV.30 - em 02 de julho de 2025

INDISPONIBILIDADE

Por determinação do Juízo da 1ª Vara Federal de Araraquara, conforme Protocolo nº 202506.2518.04090271-IA-941 de 25.06.2025 da CNIB (digitalizado em 27.06.2025), referente ao processo nº 50000332320184036120, faço esta para consignar a **indisponibilidade de bens de RODRIGO FOZ**, já qualificado.

Andréia Velloso de Aguiar Macchioli

Andréia Velloso de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 438.160

Av.31 - em 17 de outubro de 2025

CONSOLIDAÇÃO

Atendendo requerimento de 27.03.2025, acompanhado de comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 04.09.2025), a **propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já identificada.

Fernanda Loureiro Mascia
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. Certifico mais a existência de **TÍTULO(S) PRENOTADO(S) RELATIVO(S)** a direitos contraditórios sobre o imóvel, em fase de análise (qualificação registrária).

Fernanda Loureiro Mascia
Escrevente Autorizada

Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça : <https://selodigital.tisp.jus.br>

Título(s) contraditório(s) prenotado(s): protocolo N. 380093 em 28/05/21,
protocolo N. 442197 em 27/06/25.

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 10:46:47 horas do dia 22/10/2025.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão :

Selo Digital nº: 1110963F3438160002000125P

Solicitação feita pela
Caixa Econômica Federal



0303922210202

Pag.: 010/010





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GSYEP-DE9F3-WXST2-P453C

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/GSYEP-DE9F3-WXST2-P453C>

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

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