

PRIMEIRO REGISTRO DE IMÓVEIS**ARARAQUARA****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

75.291

FOLHA

01.

IMÓVEL: Apartamento número 13, localizado no Andar Térreo do BLOCO UM do CONJUNTO RESIDENCIAL "**ORASIL WERNEK**", situado na rua Edgard Pinto Machado, número 464, nesta cidade, com a área útil 47,25 ms²., a área comum de 5,94 ms². e a área total de 53,19 ms²., correspondendo no terreno a uma fração ideal de 1,2500% ou 54,9225 ms². **CADASTRO:** 06.280.003. **PROPRIETÁRIO:** CENTRO SOCIAL DOS CABOS E SOLDADOS DA POLÍCIA MILITAR DO ESTADO DE SÃO PAULO, sociedade civil, sem fins lucrativos, com sede em São Paulo-Capital, na avenida Marques de São Vicente, 531 -Barra Funda, inscrito no CGC/MF sob n. 61.810.677/0015-85, com Estatuto Social registrado sob n. 48.341, livro A-28 do 4o. CRCPJ de São Paulo-SP. **RE-GISTROS ANTERIORES:** Rs.2 (de 30.03.1994); 6 (de 24.06.1994) e 8 (de 25.10.1995) da M.57.677.-Araraquara, 25 de outubro de 1995.

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrivente Autorizado

Jose Carlos dos Santos Barbieri
Oficial Substituto

Av.1-em 25 de outubro de 1995.

CONVENÇÃO

Procede-se esta para consignar que nesta data sob n. **4.380** do livro 3-Auxiliar foi feito o registro da **CONVENÇÃO CONDOMINIAL DO CONJUNTO RESIDENCIAL "ORASIL WERNEK"**, de acordo com o artigo 9o., parágrafo 3o., alínea "a" e "m" da Lei Federal n. 4.591/64.

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrivente Autorizado

Jose Carlos dos Santos Barbieri
Oficial Substituto

Av.2-em 25 de outubro de 1995.

HIPOTECA

Conforme R.5/M.57.677, de 01.06.1994, o imóvel matriculado encontra-se hipotecado para a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira, com sede em Brasília-DF, inscrita no CGC/MF sob n. 00.360.305/0001-04, para garantia de pagamento do empréstimo de CR\$ 4.750.582.816,00, que a credora concedeu à HM Engenharia e Construções Ltda., sociedade por quotas de responsabilidade limitada, com sede na rua 14 n. 140, em Barretos-SP, inscrita no CGC/MF sob n. 47.062.179/0001-75, com contrato social arquivado na JUCESP sob n. 845.367.

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrivente Autorizado

Jose Carlos dos Santos Barbieri
Oficial Substituto

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA

75.291

FOLHA

01.

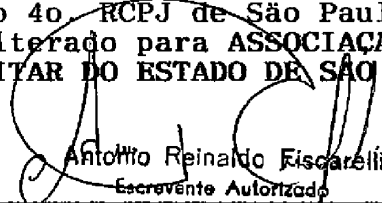
VERSO

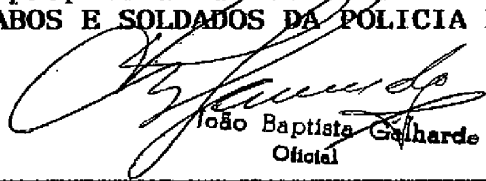
PRIMEIRO REGISTRO DE IMÓVEIS**ARARAQUARA****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Av.3-em 08 de novembro de 1995.

ALTERAÇÃO DE NOME

Atendendo requerimento de 01.11.1995, acompanhado de documentos que ora arquivo, procedo esta para constar que de acordo com a Ata de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 18.05.1994, registrada sob número 10.364 no livro A-11 do 4o. RCPJ de São Paulo-SP, a proprietária teve seu nome alterado para ASSOCIAÇÃO DOS CABOS E SOLDADOS DA POLICIA MILITAR DO ESTADO DE SÃO PAULO.

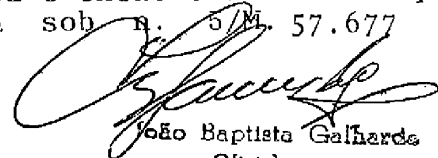

Antonio Reinado Escarrelli
Escrivente Autorizado


João Baptista Galhardo
Oficial

Av.4 - em 23 de janeiro de 1996.

LIBERAÇÃO

Conforme instrumento particular que dará origem aos Rs.5 e 6, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, liberou e excluiu o imóvel aqui matriculado, da hipoteca registrada sob n. 5/M. 57.677 e consignada na Av.2 desta matrícula.


João Baptista Galhardo
Oficial

R.5 - em 23 de janeiro de 1996.

VENDA

Por instrumento particular de 18.12.1995, celebrado na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, com uma via aqui arquivada, a proprietária ASSOCIAÇÃO DOS CABOS E SOLDADOS DA POLICIA MILITAR DO ESTADO DE SÃO PAULO, já identificada, apresentando CND/INSS n.799.888 e CND/SRF n.0.055.165, vendeu o imóvel pelo preço de R\$ 25.474,60, para JOSÉ CARLOS DE MORAES, brasileiro, funcionario publico estadual, RG.6.795.497-SSP/SP, - CIC 746.163.668-53 e sua mulher NOEMIA DIAS DO VALE MORAES, brasileira, do lar, RG.5.392.902-SSP/SP, CIC 249.241.838-30, casados sob o regime da comunhão de bens, na vigência da lei 6.515/77, aqui residentes, na rua Bahia nº 1875.


João Baptista Galhardo
Oficial

continua na folha 02

PRIMEIRO REGISTRO DE IMÓVEIS**ARARAQUARA****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

75.291

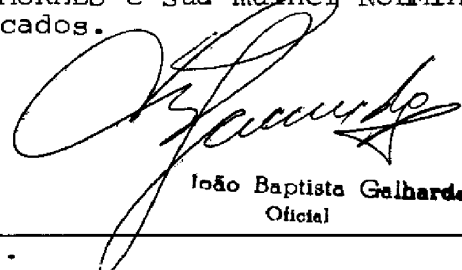
FOLHA

02

R.6 - em 23 de janeiro de 1996.

HIPOTECA

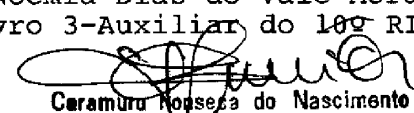
Pelo mesmo contrato que deu origem ao R.5, o imóvel aqui matriculado, avaliado em R\$ 27.279,94, foi dado à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, registrada na JCDF sob n. 5313242-9, como garantia do pagamento do financiamento de R\$ 19.703,54, pagável na forma do título e com juros de 1,5000% (taxa nominal) e 1,5103 (taxa efetiva) ao ano, por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema francês de amortização, com valor inicial de R\$ 139,58, vencível em 23/11/95. A hipoteca foi constituída por JOSÉ CARLOS DE MORAES e sua mulher NOEMIA DIAS DO VALE MORAES, já qualificados.

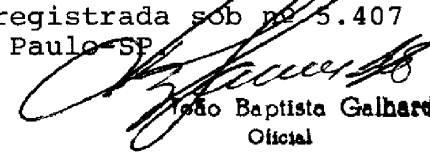

 João Baptista Galhardo
 Oficial

Av.7-em 02 de fevereiro de 1996.

PACTO ANTENUPCIAL

Atendendo requerimento de 22.01.1996, acompanhado de documentos que ora arquivo, procedo esta para constar que a escritura de pacto antenupcial celebrada entre José Carlos de Moraes e Noemia Dias do Vale Moraes foi registrada sob nº 5.407 no livro 3-Auxiliar do 1º RI de São Paulo-SP.


 Ceramira Roseza do Nascimento Júnior
 Escrevente Autorizado


 João Baptista Galhardo
 Oficial

Protocolo nº 202043

R.8 - em 28 de junho de 2007

PARTILHA

Conforme Formal de Partilha expedido em 27.11.2006 pelo Juízo de Direito da Vara da Família e das Sucessões da Comarca/ de Araraquara, nos autos de Arrolamento (processo nº 0513/05) dos bens deixados por falecimento de NOEMIA DIAS DO VALE MORAES (ocorrido em 02.08.2001), o imóvel, pelo valor de R.... \$5.868,20, foi partilhado na seguinte proporção: 1) 50% para o viúvo-meeiro JOSÉ CARLOS DE MORAES, brasileiro, militar, RG 6.795.797-SP, CPF 746.163.668-53, residente nesta cidade, na rua Bahia, 1875, Vila Xavier; e 2) 50% para a herdeira filha JOSI CARLA APARECIDA DE MORAES, brasileira, solteira, nasci- (vide verso)

MATRÍCULA

75.291

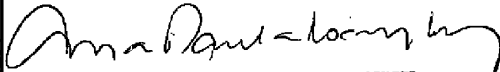
FOLHA

02

VERSO

PRIMEIRO REGISTRO DE IMÓVEIS**ARARAQUARA****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

da em 27.05.1985, digitadora, RG.40.615.640-2-SP, CPF 226.681 148-70, residente nesta cidade, na rua Bahia, 1875, Vila Xavier. A partilha foi homologada por r.sentence de 28.07.2006, transitada em julgado em 25.08.2006.

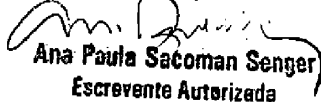


ANA PAULA SACOMAN SENGER
Escritor Autorizada

Protocolo nº 250289
AV.9 - em 28 de junho de 2011

CANCELAMENTO

A hipoteca registrada sob nº 6 fica cancelada, conforme autorização dada pela Caixa Econômica Federal em documento de 09.06.2011 (microf. 17.06.2011).

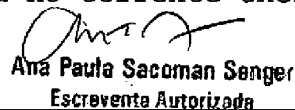


Ana Paula Sacoman Senger
Escritor Autorizada

Protocolo nº 346459
R.10 - em 17 de agosto de 2018.

DOAÇÃO

Por escritura de 02.08.2011, Livro 0520, páginas 055/058, do 2º Tabelião de Notas local (digitalizada em 15.08.2018), JOSE CARLOS DE MORAES, viúvo, já qualificado, doou parte ideal correspondente a 50% que possuía no imóvel, pelo valor de R\$9.700,00, para **JOSI CARLA APARECIDA DE MORAES**, solteira, maior, auxiliar de enfermagem, residente nesta cidade, na rua Bahia, 1885, Vila Xavier, já qualificada. Consta da escritura: que a doação foi feita da parte disponível dos bens do doador; que não foi recolhido o ITCMD em virtude da isenção do pagamento, nos termos da legislação vigente; que foi a primeira e única doação feita pelo doador em favor da donatária no corrente exercício fiscal.



Ana Paula Sacoman Senger
Escritor Autorizada

Protocolo nº 348600
R.11 - em 16 de outubro de 2018.

PERMUTA

CONTINUA NA FICHA 03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

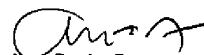
MATRÍCULA

75.291

FICHA

03

Por escritura de 25.09.2018, Livro 701, páginas 193/202, do 2º Tabelião de Notas local (digitalizada em 11.10.2018), JOSI CARLA APARECIDA DE MORAES, solteira, já qualificada, transmitiu o imóvel (CEP 14810-338), a título de permuta, pelo valor de R\$70.000,00, para GERSON RODRIGUES DA CUNHA JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, sacerdote, RG 29.709.172-SSP/SP, CPF 284.787.638-30, residente nesta cidade, na rua Adácio da Matta, 181, Jardim Dom Pedro I.

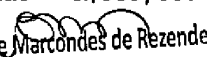

Ana Paula Sacoman Senger
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 419280

R.12 - em 28 de fevereiro de 2024

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular de venda e compra com alienação fiduciária de 09.02.2024 (digitalizado em 22.02.2024), GERSON RODRIGUES DA CUNHA JUNIOR, solteiro, já qualificado, **vendeu o imóvel**, por R\$147.500,00, para AELSON OLIVEIRA SILVA, brasileiro, nascido aos 29.10.1989, solteiro, mecânico de manutenção, CPF 396.363.688-21, residente e domiciliado em Boa Esperança do Sul - SP, à rua Ver José Mafaldo Costa, 1049. Consta do instrumento o desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União - R\$959,00.


Camila Duarte Marcondes de Rezende
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 419280

R.13 - em 28 de fevereiro de 2024

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular de 09.02.2024 (R.12), AELSON OLIVEIRA SILVA, solteiro, já qualificado, **alienou fiduciariamente o imóvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já identificada, em garantia do financiamento no valor de R\$118.000,00, que deverá ser pago por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização PRICE, à taxa de juros contratada **nominal** de 6.5000% a.a./0.5417% a.m., e **efetiva** de 6.6972% a.a./0.5417% a.m., e demais taxas constantes do instrumento, no valor de R\$761,51, vencível em 08.03.2024. Origem dos Recursos: FGTS.


Camila Duarte Marcondes de Rezende
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 438.268

Av.14 - em 03 de dezembro de 2025

CONSOLIDAÇÃO

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA

75.291

FICHA

03

VERSO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Atendendo requerimento de 05.11.2025, acompanhado de comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 31.03.2025), 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.

Fernanda Loureiro Mascia
Escrevente Autorizada

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 12:40:56 horas do dia 04/12/2025.

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão :

Selo Digital nº: 1110963F3438268002000125G

Solicitação feita pela
Caixa Econômica Federal



0752910412202

Pag.: 006/006





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: U4S3F-YE6SD-95LQX-KAYFC

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/U4S3F-YE6SD-95LQX-KAYFC>

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

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