

MATRÍCULA <b>Nº 52854</b>	LIVRO Nº 2 (REGISTRO GERAL)	<b>OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS</b> COMARCA DE ARARAS - ESTADO DE SÃO PAULO CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) Nº 12.055-0 Araras, 24 de Setembro de 2015
<b>FICHA 001</b>	Um terreno, designado lote 19-B, originário do desmembramento do lote n.º 19 (dezenove), da quadra K, situado nesta cidade, comarca e única circunscrição imobiliária de Araras, Estado de São Paulo, com frente para a Rua José Otávio Fontanetti, no loteamento denominado Jardim Dalla Costa, com a área total de 125,00 metros quadrados, na quadra completada pela Rua 15, medindo integralmente, na frente e nos fundos, cinco metros (5,00), e dos lados, vinte e cinco metros (25,00), confrontando do lado direito de quem do imóvel olha para a rua, com o lote 19-A (matricula 52853), do lado esquerdo com o lote n.º 20, e nos fundos com a Fazenda São Tomé.-	
PROPRIETÁRIOS:- 01) SÉRGIO LUIZ SANT'ANA, brasileiro, divorciado, engenheiro industrial, portador do RG/SSP/SP nº 16.802.467-6 e do CPF nº 107.991.878-79, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Marília, n.º 313, Jardim Santa Rosa; e, 02) CELSO DE SOUZA PORTO, brasileiro, solteiro, maior, técnico eletrônico, portador do RG/SSP/SP nº 38.337.515-0 e do CPF nº 881.890.079-04, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Nércio Nardi, nº 139, Jardim Portal do Parque.-		
Registro Anterior:- Registro nº 02, da Matrícula nº 52.356, do Livro 2, de Registro Geral, desta Serventia, em data de 16 de junho de 2.015.-		
O Oficial, _____, Antonio Roberto de Souza Valle.-		
Av.01-M.52.854:- Sobre o imóvel desta matrícula, incidem <b>RESTRICÇÕES URBANÍSTICAS</b> , impostas pela Loteadora, quando do registro do empreendimento. Araras, 24 de Setembro de 2015. Eu, <i>MA Zorzenon</i> , Marco Antonio Zorzenon, escrevente habilitado que digitei e subscrevi.-		
O Oficial, _____, Antonio Roberto de Souza Valle.-		
R.02-M.52.854:- <b>DIVISÃO AMIGÁVEL</b> :- Araras, 24 de Setembro de 2015.- <b>Transmitente</b> :- CELSO DE SOUZA PORTO, já qualificado.- <b>Adquirente</b> :- SÉRGIO LUIZ SANT'ANA, já qualificado.- <b>Título</b> :- Divisão Amigável.- <b>Forma do Título</b> :- Escritura pública, lavrada em 14/09/2015, no 1.º Tabelionato local, no Livro nº 748, páginas 337/340, prenotada sob nº 86235, em 18/09/2015.- <b>Valor</b> :- R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais).- Eu, <i>MA Zorzenon</i> , Marco Antonio Zorzenon, escrevente habilitado que digitei e subscrevi.-		
O Oficial, _____, Antonio Roberto de Souza Valle.-		
Oficial R\$ 499,89 Estado R\$ 142,08 Ipesp R\$ 73,25 Reg.Civil R\$ 26,31 Trib.Juizça R\$ 34,31 M.P. R\$ 23,99 Total R\$ 799,83		
Av.03-M.52.854:- <b>CONSTRUÇÃO E HABITE-SE</b> :- Averbação das certidões passadas em 05/02/2016 e 10/02/2016, pela Divisão de Habite-se, Aceite e Cadastro Técnico da Prefeitura local, apresentadas com requerimento de 18/02/2016, prenotadas sob nº 88334, em 18/02/2016, com reingresso em 25/02/2016, pelas quais se verifica que foi construído no imóvel desta matrícula, com frente para a Rua José Otávio Fontanetti, um prédio próprio para residência, para dentro do alinhamento da via pública, que recebeu o n.º 1.689 (um mil seiscentos e oitenta e nove); Referência Cadastral n.º 22.1.07.02.024; processo de construção n.º 16.561/2.015-E; planta aprovada e licença para a construção em 17/11/2015, concluída em 19/01/2016, com área construída de 61,15 metros quadrados.- Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, da Secretaria da Receita Federal, sob nº 000402016-88888385, emitida em 22/02/2016. Araras, 26 de fevereiro de 2016. Eu, <i>MA Zorzenon</i> , Marco Antônio Zorzenon, escrevente habilitado que digitei e subscrevi.-		
O Oficial, _____, Antônio Roberto de Souza Valle.-		
Oficial R\$ 190,03 Estado R\$ 54,01 Ipesp R\$ 27,84 Reg.Civil R\$ 10,00 Trib.Juizça R\$ 13,04 M.P. R\$ 9,12 Total R\$ 304,04		
R.04-M.52.854:- <b>COMPRA E VENDA</b> :- Araras, 20 de maio de 2016.- <b>Transmitente</b> :- SÉRGIO LUIZ SANT'ANA, divorciado, já qualificado.- <b>Adquirentes</b> :- MARIELSON MUNIZ DA SILVA, operador de máquina, portador do RG/SSP/SP 43.521.753-7 e do CPF 321.265.858-40, e sua mulher RENATA TATIANE BUENO DA SILVA, auxiliar de fabricação, portadora do RG/SSP/SP 33.980.010-0 e do CPF 342.158.068-52, brasileiros, casados em comunhão parcial de bens, após a lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Santa Catarina, 948, casa 02, Parque Industrial.- <b>Título</b> :- Compra e Venda.- <b>Forma do Título</b> :- Instrumento Particular		

(continua no verso)

## MATRÍCULA nº 52.854, FICHA Nº 001-VERSO

de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida, CCFGTS/PMCMV - SFH, com Utilização do FGTS, assinado nesta cidade, em 13/05/2016, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, prenotado sob nº 89987, em 16/05/2016.- Valor:- R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), pagos da seguinte forma:- R\$ 11.294,12, de recursos próprios; R\$ 24.705,88, de recursos da conta vinculada do FGTS; e, R\$ 144.000,00, de financiamento concedido pela CEF. Eu, José Roberto de Oliveira Franco, José Roberto de Oliveira Franco, escrevente que digitei e subscrevi.-

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 506,40 Estado R\$ 143,93 Ipesp R\$ 74,20 Reg.Civil R\$ 26,66 Trib.Juстиça R\$ 34,76 M.P. R\$ 24,31 Total R\$ 810,26

R.05-M.52.854:- Araras, 20 de maio de 2016.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:- Os proprietários, MARIELSON MUNIZ DA SILVA, e sua mulher RENATA TATIANE BUENO DA SILVA, CONSTITUIRAM o imóvel desta matrícula em PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, como garantia do pagamento de dívida, no valor de R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais), a ser paga em 360 meses, incidindo a seguinte taxa anual de juros: sem desconto - nominal 7,16; efetiva 7,3997; com desconto nominal - não se aplica; efetiva - não se aplica; com redutor de 0,5% FGTS - nominal 6,66; efetiva 6,8671; taxa de juros contratada: nominal - 6,6600% ao ano; efetiva - 6,8671% ao ano, sendo a Origem dos Recursos:- FGTS/UNIÃO, e o Sistema de Amortização:- TP - Tabela Price; vencimento do primeiro encargo mensal: 13/06/2016, ficando a posse do imóvel desdobrada, tornando-se os devedores, MARIELSON MUNIZ DA SILVA, e sua mulher RENATA TATIANE BUENO DA SILVA, fiduciários e possuidores diretos e a credora Caixa Econômica Federal, fiduciária e possuidora indireta.- Para os efeitos do artigo 24, inciso VI, Lei 9514/97, o imóvel foi avaliado em R\$ 180.000,00, conforme Instrumento Particular nº 8.4444.1199583-0, de 13/05/2016, prenotado sob nº 89987, em 16/05/2016. Prazo de carência para Expedição da Intimação: 30 (trinta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.- Demais condições, na forma do título.- Eu, José Roberto de Oliveira Franco, José Roberto de Oliveira Franco, escrevente que digitei e subscrevi.-

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Av.06-M.52.854.- CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM):- Araras, 10 de abril de 2024.- Nos termos do parágrafo único do art. 2º do Provimento nº 143 do Conselho Nacional de Justiça, de 25 de abril de 2023, é feita a presente averbação para constar que esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 120550.2.0052854-25.- Prenotação nº 137941, de 19/10/2023.- Eu, Dijilanes Lucas Ramos, Dijilanes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 12055033100000069517924C

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Av.07-M.52.854:- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:- Araras, 10 de abril de 2024.- Em virtude do requerimento assinado na cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, em 29/02/2024, pela fiduciária, acompanhado da certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora, do comprovante de recolhimento do imposto de transmissão *inter vivos* (ITBI) quitado e das intimações feitas aos fiduciários, MARIELSON MUNIZ DA SILVA e sua mulher RENATA TATIANE BUENO DA SILVA, já qualificados, nos termos do §7º, artigo 26, da Lei nº 9514/97, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4.- Valor da Consolidação:- R\$ 190.155,07 (cento e noventa mil, cento e cinquenta e cinco reais e sete centavos).- Prenotação nº 137941, de 19/10/2023, com reingresso em 02/04/2024.- Eu, Dijilanes Lucas Ramos, Dijilanes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 12055033100000069518224P

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 839,38 Estado R\$ 96,45 Fazenda R\$ 66,02 Reg.Civil R\$ 17,86 T.J. R\$ 23,29 M.P. R\$ 16,29 Município R\$ 13,58 Total R\$ 572,87

Rogério Natal Uccella  
Substituto

(continua na ficha 002)

**Certidão da matrícula nº 52.854, emitida em 10 de abril de 2024**

Código Nacional de Matrícula nº 120550.2.0052854-25

Selo Digital nº 1205503C30000000695184241

**Certificado nº 2024C695184**



C E R T I F I C O que, a cópia da matrícula nº 52.854, contendo 2 (duas) páginas, tem valor de certidão, conforme faculta o artigo 19, §1º, da Lei Federal nº 6.015/1973, expressando fielmente o que se contém no original da matrícula, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito às ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS e PRENOTAÇÕES, **até o dia útil imediatamente anterior à presente data.**- Serve a presente como certidão vintenária, no caso da abertura da matrícula ou registro anterior ter sido feito há mais de vinte (20) anos (Prov. 20/93 da CGJ, publicado no DJE de 11/11/1991).-

C E R T I F I C O mais que, a presente certidão, foi extraída sob a forma de **documento eletrônico**, mediante processo de certificação digital, disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da MP 2200-2, de 24/08/2001 e do item 356, Cap. XX, das NSCGJ, **devendo, para sua validade, autoria e integridade, ser conservada em meio eletrônico.**-

C E R T I F I C O mais e finalmente que, este certificado é parte integrante e inseparável da certidão, e o **último ato praticado na matrícula nº 52.854 é o constante da averbação nº 07, em 10/04/2024.**-

O referido é verdade e da fé.-

*assinada digitalmente por DIJILIANES LUCAS RAMOS - ESCRIVENTE*

**EMOLUMENTOS E RECOLHIMENTOS**

Oficial	Estado	Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça	Ministério Público	Município	Total
40,91	11,63	7,96	2,15	2,81	1,96	1,64	69,06

Custas ao Estado, Município e Contribuição Previdenciária recolhidas por verba.-

Valores correspondentes ao custeio do Registro Civil, Tribunal de Justiça e Ministério Público repassados aos órgãos arrecadadores.-

Verifique a procedência desta certidão em <https://selodigital.tjsp.jus.br/>, lendo o QRCode impresso ou consultando pelo número do selo digital.-



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: K8TV4-ZTCCW-VANWC-KFP2M

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Dijillianes Lucas Ramos (CPF \*\*\*.230.088-\*\*)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/K8TV4-ZTCCW-VANWC-KFP2M>

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

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