

Cartório do 2º Oficial de Registro de Imóveis

COMARCA DE ARARAQUARA-SP

Oficial: _____

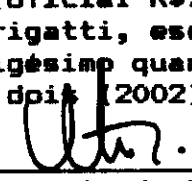
ANTONIO VICENTE ORNELLAS
Proposte DesignadoLIVRO Nº 2
REGISTRO GERALMATRÍCULA
=14.575=FOLHA
=1=

MATRÍCULA N. 14.575. Araraquara-SP., 24 de maio de 2.002.---
IMÓVEL: Um terreno urbano, situado com frente para a Rua Trinta de Dezembro, correspondente ao Lote n. 04 da quadra "H" do Loteamento "Jardim Dantas", que mede 12,00 metros de frente para a citada via pública; 20,00 metros do lado esquerdo de quem dessa via olha para o imóvel, onde confronta com os Lotes ns. 01 e 02; 20,00 metros do lado direito, onde confronta com o Lote n. 05; e 12,00 metros na linha dos fundos, onde confronta com o Lote n. 4-A (M.14.576). Área superficial: 240,00m2.-----

LOCALIZAÇÃO: Distrito e Município de Nova Europa, desta Comarca de Araraquara-SP.-----

CADASTRO n. 961.-----

PROPRIETÁRIOS: 1 - Antonio Carlos Dantas, executivo, portador da CI/RG n. 4.441.748-SP e inscrito no CPF/MF sob o n. 282.895.528-15, e sua esposa Sueli Freire Dantas, executiva, portadora da CI/RG n. 7.242.625-1-SP e inscrita no CPF/MF sob o n. 473.536.198-72, brasileiros, casados entre si sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade do Rio de Janeiro-RJ., à Rua Ipanema n. 151, Apto. 601; e 2 - Marialice Dantas Rossafa, brasileira, viúva, aposentada, portadora da CI/RG n. 4.791.251-SP e inscrita no CPF/MF sob o n. 029.993.098-05, residente e domiciliada na cidade de Campinas-SP., à Rua Barão de Jaguará n. 161, Apto. 171, Centro.
REGISTRO ANTERIOR: R.01/M.5.130, L.2RB, de 03/01/1990, deste cartório.-----

Custo: R\$.5,88(Oficial-R\$.3,87.Estado-R\$.1,24.Ipesp-R\$.0,77)
 Eu, Darci Lobrigatti, escrevente autorizado e substituto do oficial, no vigésimo quarto (24º) dia do mês de maio (5) do ano dois mil e dois (2002), digitei esta matrícula, a conferi e assino, .-----

Av.01 - Em 24 de maio de 2.002. CAUSA.-----

Em decorrência de desdobro do imóvel objeto da matrícula n. 5.130, acima referida, foi aberta a presente. **Custo:** Isento.
 Eu, Darci Lobrigatti, escrevente autorizado e substituto do oficial, no vigésimo quarto (24º) dia do mês de maio (5) do ano dois mil e dois (2002), digitei esta averbação, a conferi e assino, .-----

R.02 - Em 23 de julho de 2.002. VENDA E COMPRA.-----

Por instrumento particular com força de escritura pública
 -----(continuação deste ato - vide fls.1vº)-----

Cartório do 2º Oficial de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

COMARCA DE ARARAQUARA-SP

Oficial: _____

ANTONIO VICENTE ORNELLAS
Proposto DesignadoFOLHA
1
VERSO

----(continuação do R.02/M.14.575,L.2RB.,de 23/07/2002)----
 firmado em data de 26 de junho de 2.002, lavrado nos termos do art. 61 e seus parágrafos da Lei n. 4.380/64, com as alterações introduzidas pela Lei n. 6.049/66; os proprietários, Marialice Dantas Rossafa e Antonio Carlos Dantas e sua esposa Sueli Freire Dantas, retro qualificados, VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula à JOSE CARLOS DA SILVA, motorista, portador da CI/RG n. 21.807.953-SP e inscrito no CPF/MF sob o n. 109.053.748-43, e sua esposa LUCIRLEI RODRIGUES GIMENES DA SILVA, do lar, portadora da CI/RG n. 23.338.480-7-SP e inscrita no CPF/MF sob o n. 099.005.188-96, brasileiros, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Nova Europa-SP, à Rua Natal Cazeto n. 90-fundos, Parque das Nações, pelo valor de R\$. 5.750,00 (cinco mil e setecentos e cinquenta reais). FORMA DE PAGAMENTO: a) R\$.5.749,99 - recursos próprios já pagos; e b) R\$.0,01 - financiamento concedido pela CEF. Custo: Nihil. Eu, Darci Lobrigatti, escrevente autorizado e substituto do oficial, no vigésimo terceiro (23º) dia do mês de julho (7) do ano dois mil e dois (2002), digitei este registro, o conferi e assino, Ulr.

R.03 - Em 23 de julho de 2.002. HIPOTECA.-----
TITULO: Instrumento particular com força de escritura pública firmado em data de 26 de junho de 2.002, lavrado nos termos do art. 61 e seus parágrafos da Lei n. 4.380/64, com as alterações introduzidas pela Lei n. 5.049/66.-----
CREDORES: Caixa Econômica Federal (CEF), instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília(DF), no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4.-----
DEVEDORES: José Carlos da Silva e sua esposa Lucirlei Rodrigues Gimenes da Silva, retro qualificados.-----
VALOR DESTINADO A CONSTRUÇÃO: R\$.17.250,00.-----
RECURSOS PRÓPRIOS: R\$.2.250,00.-----
RECURSOS CONCEDIDOS PELO FGTS COMO DESCONTO: R\$.3.636,05.-----
FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CEF: R\$.11.363,96, sendo que R\$ 0,01 destinou-se à aquisição do terreno e R\$.11.363,95 destinar-se-á à construção.-----
TAXA ANUAL DE JUROS: nominal 6,0000% e efetiva 6,1677%.-----
PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 240 (duzentos e quarenta) meses.-----
 -----(continuação deste ato - vide fls.2)-----

Cartório do 2º Oficial de Registro de Imóveis

COMARCA DE ARARAQUARA-SP

Oficial:

ANTONIO VICENTE ORNELLAS
Proposto DesignadoLIVRO Nº 2
REGISTRO GERALMATRÍCULA
=14.575=FOLHA
=2=

----- (continuação do R.03 (três) desta matrícula) -----
ENCARGO INICIAL: R\$.142,05 (cento e quarenta e dois reais e cinco centavos).-----

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO: 26/07/2002.-----

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Sacre.-----

EPOCA DE REAJUSTAMENTO DOS ENCARGOS: Nos dois (2) primeiros anos de vigência do prazo de amortização do contrato, à cada período de doze (12) meses, no dia correspondente ao da assinatura do contrato. A partir do terceiro (3º) ano, o reajustamento poderá ser feito trimestralmente, também no dia correspondente ao da data de assinatura do contrato, caso venha a ocorrer o desequilíbrio econômico-financeiro do contrato.-----

ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS - Fundo de Garantia por Tempo de Serviço.-----

OBJETO DE GARANTIA: Em primeira (1a.) e especial hipoteca, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$.23.000,00.-----

Demais condições: as constantes do título.-----

Base p/ cálculo: R\$.11.363,96. **Custo:** R\$.11,36 (Oficial-R\$.7,47. Estado-R\$.2,02. Ipesp-R\$.1,49. Reg.Civil-R\$.0,38).-----

Eu, Darci Lobrigatti, escrevente autorizado e substituto do oficial, no vigésimo terceiro (23º) dia do mês de julho (7) do ano dois mil e dois (2002), digitei este registro, o conferi e assino, *[Assinatura]*.-----

Av.04 - Em 11 de setembro de 2.002. RECADASTRAMENTO.-----

Atendendo a requerimento firmado em data de 26 de agosto de 2.002, dos termos do habite-se que dará origem a Av.05 (cinco) é feito este assento para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi RECADASTRADO sob o n. 942. **Custo:** R\$.10,52 (Oficial-R\$.6,92. Estado-R\$.2,22. Ipesp-R\$.1,38). Eu, Darci Lobrigatti, escrevente autorizado e substituto do oficial, no décimo primeiro (11º) dia do mês de setembro (9) do ano dois mil e dois (2002), digitei esta averbação, a conferi e assino, *[Assinatura]*.-----

Av.05 - Em 11 de setembro de 2.002. CONSTRUÇÃO.-----

Atendendo a requerimento firmado em data de 26 de agosto de 2.002, dos termos do habite-se de n. 083/2002, expedido em data de 29 de agosto de 2.002 pela Prefeitura do Município de Nova Europa-SP., que neste fica arquivado, nesta data, na pasta R.I. n. 09/2002, em anexo a referido requerimento; é feito este assento para constar que o proprietário José Car-----

----- (continuação deste ato - vide fls.2v.) -----

Cartório do 2º Oficial de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

COMARCA DE ARARAQUARA-SP

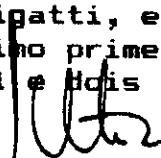
Oficial: _____

ANTÔNIO VICENTE ORNELAS
Preposto Designado

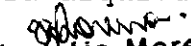
FOLHA

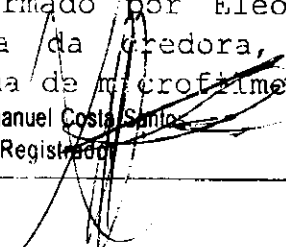
2

VERSO

----(continuação da Av.05/M.14.575,L.2RG.,de 11/09/2002)----
los da Silva, retro qualificado, CONSTRUIU no terreno objeto desta matrícula, um prédio residencial que recebeu o n.78 do emplacamento da Rua Trinta de Dezembro. Area construída: 56,07m2. CND/NSS: Isento. Decreto Federal n. 3.048, de 06/05/99, art. 278; e Ordem de Serviço do INSS n. 207, de 08/04/99, item 6º, letra "d", alterada pela Ordem de Serviço n. 211, de 10/06/99. Valor da construção: R\$.20.496,38 (Fonte:PINI). Custo: R\$.135,82(Oficial-R\$.89,36.Estado-R\$.28,59. Ipesp-R\$.17,87). Eu, Darci Lobrigatti, escrevente autorizado e substituto do oficial, no décimo primeiro (11º) dia do mês de setembro (9) do ano dois mil e dois (2002), digitei esta averbação, a conferi e assino, 

AV-06 - Em 11 de maio de 2007.---CANCELAMENTO DE HIPOTECA.-
Prenotação nº 45137, de 17 de abril de 2007.-----
Fica cancelado o R-03 (três) desta matrícula, face expressa autorização da credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, contida no instrumento particular passado na cidade de Itápolis-SP, datado de 06 de fevereiro de 2007, firmado por Eleocécia Vieira Martins dos Santos, procuradora da credora, que ficará arquivado nesta Serventia, em forma de microfilme.---

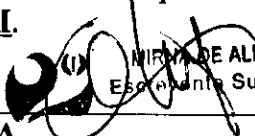

Andréia Moreira
Escrevente Autorizada


Bel. Emanuel Costa Santos
Registrador

R-07 - Em 08 de outubro de 2013 - VENDA E COMPRA.

Prenotação nº 62.976, de 25 de setembro de 2013.

Nos termos do instrumento particular, com caráter de escritura pública, passado na cidade de Araraquara-SP, em 28 de agosto de 2013, os proprietários José Carlos da Silva e sua esposa Lucirlei Rodrigues Gimenes da Silva, atualmente residentes e domiciliados na cidade de Reginópolis-SP, na Rua Padre Geremias nº 265, já qualificados, VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula a SERGIO APARECIDO RODRIGUES GIMENES, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, RG nº 23.338.481-9-SSP/SP e CPF/MF nº 099.005.178-14, residente e domiciliado na cidade de Nova Europa-SP, na Rua Juscelino Kubstschek nº 37, pelo valor de R\$75.000,00, pago da seguinte forma: a) R\$5.875,35 mediante recursos próprios; b) R\$24.124,65 com recursos da conta vinculada do FGTS do comprador; e c) R\$45.000,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, conforme consta do título. EMITIDA A DOI.


MIRNA DE ALMEIDA
Escrevente Substituta

R-08 - Em 08 de outubro de 2013 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Continua na ficha 03

2º Oficial de Registro de Imóveis
COMARCA DE ARARAQUARA - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. Emanuel Costa Santos
 Registrador

LIVRO Nº 2
 REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

14.575

FOLHA

03

Prenotação nº 62.976, de 25 de setembro de 2013.

Nos termos do instrumento particular, com caráter de escritura pública, que deu origem ao R-07 supra, o proprietário **Sergio Aparecido Rodrigues Gimenes**, já qualificado, transferiu a propriedade resolúvel do imóvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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, para garantia da **dívida de R\$45.000,00**, a ser amortizada em 300 meses, com taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, sistema de amortização constante - SAC, vencendo-se o primeiro encargo mensal, no valor total de R\$376,79, no dia 28 de setembro de 2013, certo que os recursos são originários do FCTS. **O valor da garantia fiduciária é de R\$80.000,00. As demais condições são as constantes no título.**

MIRNA DE ALMEIDA
 Escrevente Substituta

AV-09/M.14.575 - Em 13 de fevereiro de 2023 - CONSOLIDAÇÃO.

Prenotação nº 84.005, de 12 de agosto de 2022.

Nos termos do expediente instaurado nesta Serventia face o requerimento datado de 08 de agosto de 2022; passado na cidade de Bauru-SP, formulado pela credor Caixa Econômica Federal, assinado digitalmente pela procuradora Gilberto Silva Nunes, e considerando que após regular intimação do fiduciante **Sergio Aparecido Rodrigues Gimenes**, decorreu o prazo de quinze dias contados da efetivação da última intimação sem que o mesmo purgasse a mora, e face, ainda, a juntada ao expediente citado do requerimento datado de 20 de janeiro de 2023, 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 avaliação de R\$80.000,00**, 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: 112565331000000074266523E



Fernanda Nardini Lara
 FERNANDA NARDINI LARA
 Escrevente Autorizada



Mirna de Almeida
 B.el Mirna de Almeida
 Escrevente Substituta

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

M.e Emanuel Costa Santos, 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara, CERTIFICA que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraído por meio reprográfico ou eletrônico, nos termos do §1º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73, e nos termos do §11 do citado artigo "a certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial", encontrando-se nela lançados, portanto, todos registros e averbações relacionados ao imóvel objeto da matrícula certificada, ou às pessoas nela referidas. É o que tem a certificar de conformidade com o pedido formulado. O referido é verdade e da fé. Araraquara, data e hora abaixo indicadas. . Eu, Esp. Paula de Melo Bacci, Escrevente Autorizada, conferi, imprimir e assinei a presente certidão. Araraquara-SP, segunda-feira, 13 de fevereiro de 2023.

Assinado Digitalmente
Esp. Paula de Melo Bacci
Escrevente Autorizada

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 a 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 2ª Circunscrição Imobiliária 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 03/02/1942; 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; e, 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\$ 38,17
Ao Estado:	R\$ 10,85
Ao Sec. Faz.:	R\$ 7,43
Ao Reg. Civil:	R\$ 2,01
Ao Trib. Jus.:	R\$ 2,62
Ao Município:	R\$ 1,15
Ao Min. Púb.:	R\$ 1,83
Total:	R\$ 64,06

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:
1125653C3000000074272623U



Para lavratura de escrituras, esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").
Prenotação: 84005