MATRÍCULA
61.282

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA
01

Proprietária: A.M.S. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA., com sede em Araraquara, inscrita no CGC/MF sob nº 55.888.076/0001-50.

Cadastro: 09.343.012

Títulos aquisitivos: Rs.1/Ms. 39.862 até 39.879, transportadas para a matrícula 60.945 e R.5/M. 60.945.

Imóvel: O lote 12 do desmembramento da quadra 31 do loteamento PARQUE DAS HORTÊNCIAS, nesta cidade, com a área de 225,00 ms² e as medidas e confrontações seguintes: 7,50 metros de frente para a avenida Arib Nasser; 7,50 metros nos fundos onde confronta com o lote 25; 30,00 metros do lado direito onde confronta com o lote 11 e 30,00 metros do lado esquerdo onde confronta com o lote 13.

Araraquara, 28 de novembro ~~de 1989. Ed,~~ _____, ELCIO BERNARDI, Escrevente Autorizado, escrevi.

Protocolo n.189740
R.1 - em 04 de janeiro de 2006
VENDA
Por escritura de 25.07.2000, Lº 152, página 356, do 3º Tabelião de Notas local, A.M.S. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA., já identificada, vendeu o imóvel, pelo valor de // R$1.000,00, para **EDUARDO FATTORI BOSCHIERO**, brasileiro, engenheiro mecânico, RG.9.149.721-SP, CIC 081.918.798-40, casado com **VALÉRIA DÓRIA FRANCO BOSCHIERO**, brasileira, professora, RG.20.029.382-5-SP, CIC 149.458.528-63, no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado nesta cidade, na avenida 7 de Setembro, nº 1.463, bairro do Carmo. Na escritura a vendedora declarou sob responsabilidade civil e criminal, que explora exclusivamente atividade de compra e venda de imóveis; desmembramento ou loteamento de terrenos; incorporação imobiliária;e construção de imóveis destinados à venda, e que ora transacionado nunca esteve lançado em seu Ativo Permanente, encontrando-se, por consequência, lançado no seu Ativo Circulante, deixando, por isso, de apresentar a CND do INSS, /

(continua no verso)

bem como a Certidão de Quitação de Tributos Federais.

Andréia Vellosa de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 270931
R.2 - em 04 de dezembro de 2012
VENDA
Por escritura de 23.01.2006, Lº 224, pg.165, do 3º Tabelião de Notas local (apresentada por certidão expedida em 06.11.2012 - microf. 28.11.2012), EDUARDO FATTORI BOSCHIERO e sua mulher VALÉRIA DÓRIA FRANCO BOSCHIERO, já qualificados, venderam o imóvel (CEP 14800-000), pelo preço de R$ 400,00, para **GALTEMIR MARIA DE OLIVEIRA**, brasileira, divorciada, servente de limpeza, RG 5.046.588-PE, CPF 021.483.044-61 e **COSMO ALVES DA SILVA**, brasileiro, separado judicialmente, servente, RG 3.213.386-PE, CPF 514.409.974-20, residentes nesta cidade, na Rua Engenheiro Carlos Blundi, 347, Parque das Hortências, **na proporção de 50% para cada um.**

Andréia Vellosa de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 280210
R.3 - em 05 de agosto de 2013
ARREMATAÇÃO
Conforme Carta de Arrematação expedida em 22.07.2013 pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Araraquara, nos autos **de Extinção de Condomínio (processo nº 0017270-43.2011.8.26.0037)**, movida por **Cosmo Alves da Silva**, separado judicialmente, já qualificado, contra **Galtemir Maria de Oliveira**, divorciada, já qualificada, o imóvel, pelo valor de R$ 43.235,49, foi arrematado por **VENICIO EDUARDO GONÇALVES**, brasileiro, casado, RG M-3906783, CPF 351765988-68, residente em Piracicaba - SP, na Rua Iracema Pereira, 76, Jardim Santa Silvia. O auto de arrematação foi lavrado em 20.06.2013. Foi apresentado o comprovante de recolhimento do ITBI.

Andréia Vellosa de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

CONTINUA FLS. 02

Protocolo nº 285983
AV.4 - em 08 de janeiro de 2014.
CASAMENTO E REGIME DE CASAMENTO
Atendendo requerimento de 13.12.2013, acompanhado de certidão de casamento e documentos (microf. 23.12.2013), procedo esta para consignar que **VENICIO EDUARDO GONÇALVES** casou-se aos 12.09.2009, sob o regime da separação obrigatória de bens, nos termos do artigo 1.641, inciso II, do Código Civil, com **MARIA TEREZINHA MARTINS DA SILVA** (RG 4.846.057-6-SP, CPF 823.775.538-34, brasileira), a qual conservou o mesmo nome, conforme matrícula nº 114843.01.55.2009.2.00084.222.0021672-16 do ORCPN-3º Subdistrito de Piracicaba-SP.

Ana Paula Sacoman Senger
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 285983
AV.5 - em 08 de janeiro de 2014.
CONSTRUÇÃO
Conforme requerimento de 13.12.2013, habite-se nº 001.306/13, de 03.12.2013 e CND nº 000622013-21022536, emitida pela RFB em 13.12.2013, válida até 11.06.2014 (microf. 23.12.2013), no terreno foi construído um prédio (residencial) com 71,27 m² sob **nº 284 da AVENIDA ARIB NASSER**.

Ana Paula Sacoman Senger
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 294346
R.6 - em 15 de setembro de 2014.
VENDA
Por escritura de 25.08.2014, Lº 4587, pg.293, do 13º Tabelião de Notas de São Paulo-SP (microf. 04.09.2014), VENICIO EDUARDO GONÇALVES, servidor público aposentado, e sua mulher MARIA TEREZINHA MARTINS DA SILVA, geógrafa aposentada, já qualificados, venderam o imóvel, por R$110.000,00, para **ADALGIZA ALVES DA COSTA**, brasileira, divorciada, pensionista, RG 30.227.687-7-SP, CPF 248.135.238-62, residente em São Bernardo do Campo-SP, na Avenida Doutor José Fornari, 92, Ferrazópolis.

Ana Paula Sacoman Senger
Escrevente Autorizada

CONTINUA NO VERSO

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

Protocolo nº 316751
R.7 - em 20 de abril de 2016
VENDA
Por instrumento particular de 01.04.2016 (microf. 18.04.2016), celebrado na forma das Leis ns. 9.514, de 20.11.1997 e 11.795, de 08.10.2008, ADALGIZA ALVES DA COSTA, divorciada, já qualificada, vendeu o imóvel, por R$111.500,00, para **LUIZ MARQUES DE SOUZA**, brasileiro, divorciado, motorista, RG 8.092.552-2-SP, CPF 921.059.718-49; e **EDNA LUCIA DA SILVA**, brasileira, divorciada, auxiliar de limpeza, RG 57.845.861-5-SP, CPF 642.024.884-15, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Renato Santini, 465, Jardim Hortência.

Andréia Vellosa de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 316751
R.8 - em 20 de abril de 2016
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Pelo mesmo instrumento particular de 01.4.2016 que deu origem ao R.7, Luiz Marques de Souza e Edna Lucia da Silva, divorciados, já qualificados, por R$ 140.186,28, **alienaram fiduciariamente o imóvel à LUIZA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, com sede em Franca - SP, na Rua Voluntários da Franca nº 1311, centro, CNPJ/MF nº 60.250.776/0001-91, em garantia da dívida desse mesmo valor (grupo 6012 - cota 062), que será paga através de 123 (cento e vinte e três) parcelas mensais e consecutivas, atualizadas e corrigidas anualmente, pela categoria de participação, de acordo com o Índice Nacional de Custo da Construção (INCC) divulgado pela FGV, correspondendo o valor da primeira parcela após assinatura do instrumento a R$ 1.145,93, vencível em 22.04.2016, na forma do título.

Andréia Vellosa de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 316751
Av.9 - em 20 de abril de 2016
RESTRIÇÕES
De acordo com o § 5º do artigo 5º da Lei Federal nº 11.795 de 08.10.2008, faço esta para consignar que o imóvel aqui matriculado fica mantido sob a propriedade fiduciária da LUIZA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., bem como seus frutos e

CONTINUA NA FICHA 03

rendimentos, não se comunicando com o patrimônio desta, observadas as seguintes restrições: I) não integram o ativo da administradora; II) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III) não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV) não podem ser dados em garantia de débito da administração.

Andréia Vellosa de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 392391
AV.10 - em 15 de julho de 2022
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE
Conforme requerimento de 14.06.2022 e comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 06.04.2022 e 15.07.2022), a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da credora fiduciária **LUIZA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, já identificada.

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

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.

Caramuru Fonseca do Nascimento Junior
Escrevente Autorizado

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

Ao Oficial.: R$ *38,17
Ao Estado..: R$ *10,85
Ao Sec.Faz.: R$ *7,43
Ao Reg.Civil R$ *2,01
Ao Trib.Just R$ *2,62
Ao FEDMP.... R$ *1,83
Ao ISSQN.... R$ *1,15
Total.....: R$ 64,06
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA - Controle Interno Nº 136/2022

Certidão expedida às 08:59:53 horas do dia 18/07/2022.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").
Código de controle de certidão :
Selo Digital nº: 1110963C3061282C08595422F
06128218072022