Valide aqui
este documento

CNM 112565.2.0007631-55

BEL. DAVID ISRAEL PEREIRA
Oficial Maior

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
«7.631»

FOLHA
«1»

PROPRIETÁRIA: Cerqueira - Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda., C.G.C. nº 52.386.091/0001-49, com sede em Américo Brasiliense (SP), na Fazenda Santa Maria - Jardim São José. TÍTULO AQUISITIVO: registro nº 02 da matrícula nº 7.007 do Livro nº 02 de Registro Geral, deste cartório. LOTEAMENTO: registro nº 03 da matrícula nº 7.007 do Livro nº 02 de Registro Geral.
IMÓVEL: LOTE nº 04 DA QUADRA Nº 10 DO LOTEAMENTO «JARDIM SÃO JOSÉ», situado com frente para a Rua "M", no Distrito e Município de Américo Brasiliense, Comarca de Araraquara (SP), medindo 11,00 metros de frente, igual medida nos fundos, por 26,00 metros da frente aos fundos, em ambos os lados, encerrando uma área total de 286,00 metros quadrados, confrontando pela frente com a citada via pública, de um lado com o lote nº 03, do outro lado com o lote nº 05, e na linha dos fundos com o lote nº 14. CADASTRO MUNICIPAL Nº 10.42.65.235.01.3.
Araraquara (SP), 16 de outubro de 1.986. O Oficial Maior
(David Israel Pereira)

R.1/7.631 - Por escritura pública lavrada em 06 de outubro de 1.989, às fls. 86 do Livro nº 74, no Cartório de Notas do Município de Américo Brasiliense(SP), a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a OSVALDO RONCHIN, brasileiro, ferroviário aposentado, R.G. nº 6.551.238 e CIC nº 122.931.218-87, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com MARIA NILDA MORGADO RONCHIN, residente e domiciliado em Rincão(SP), a Avenida Dib Tedde nº 227, pelo valor de NCz$ 80,00 (oitenta cruzados novos). Apresentação da C.N.D. do IAPAS: Dispensada, conforme declaração expressa no título, nos termos do Decreto-Lei nº 2.028/83 e da Orientação de Serviço nº 05/83 do IAPAS. Araraquara(SP), 04 de dezembro de 1.989. O Oficial Maior
(David Israel Pereira)

R.02 - Por escritura pública de VENDA E COMPRA lavrada no Cartório de Notas do Distrito e Município de Américo Brasiliense, desta Comarca de Araraquara-SP., em data de 29 de novembro de 1.993, às fls. 027 do Livro nº 90; os proprietários, Osvaldo Ronchin, ferroviário aposentado, R.G. nº 6.551.238-SP e CIC. nº 122.931.218-87, e sua mulher Maria Nilda Morgado Ronchin, do lar, R.G. nº 9.902.411-SP e CIC. nº 037.424.298-41, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Rincão-SP., à Avenida

= segue no verso =

g. cefaly ltda. 9-86 20620

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EFXGT-Q2JLL-Q94DL-N86M9

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

.onr

Valide aqui
este documento

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA
=1=
VERSO

à Avenida Dib Tedde nº 227, venderam o imóvel objeto da presente matrícula a JOÃO PEDREIRA DE ALMEIDA, brasileiro, vigilante, R.G. nº 19.402.995-SP e CIC. nº 020.624.728-22, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com ZENILDA DA SILVA ALMEIDA (brasileira,- do lar, R.G. nº 18.713.032-SP e CIC. nº 075.424.288-96), residente e domiciliado na cidade de Américo Brasiliense-SP., à Rua Amabile Mariano Furlan nº 65, pelo valor de Cr$. 4.000,00 (quatro mil cruzeiros reais). Araraquara-SP., 15 de agosto de 1.994. O Escrevente Autorizado, (José Carlos Fernandes).----------

Continua na Ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EFXGT-Q2JLL-Q94DL-N86M9

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CNM 112565.2.0007631-55

2º Oficial de Registro de Imóveis

COMARCA DE ARARAQUARA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código Nacional de Serventias - CNS nº 11.256-5

Bel. Emanuel Costa dos Santos
Registrador

MIRNA DE ALMEIDA
Escrevente Substituta

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 7.631

FOLHA 02

AV-03 - Em 06 de julho de 2018 - **IDENTIFICAÇÃO**.
Prenotação nº 73.911, de 03 de julho de 2018.
Nos termos do requerimento datado de 03 de julho de 2018, passado na cidade de Araraquara-SP, formulado e subscrito por João Pedreira de Almeida, e dos documentos juntados, procede-se a presente averbação para constar que: **a) JOÃO PEDREIRA DE ALMEIDA** é portador da cédula de identidade RG nº 19.402.995-5-SSP/SP; e **b) ZENILDA DA SILVA ALMEIDA** é portadora da cédula de identidade RG nº 18.713.032-2-SSP/SP.

MIRNA DE ALMEIDA
Escrevente Substituta

AV-04 - Em 25 de julho de 2018 - **IDENTIFICAÇÃO**.
Nos termos do artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei Federal nº 6.015/1973, do requerimento e do documento microfilmados sob nº 73.911, procede-se a presente averbação para constar que **JOÃO PEDREIRA DE ALMEIDA** está inscrito no CPF/MF sob nº 020.604.728-22.

MIRNA DE ALMEIDA
Escrevente Substituta

FERNANDA NARDINI LARA
Escrevente Autorizada

AV-05 - Em 25 de julho de 2018 - **LOGRADOURO**.
Prenotação nº 73.910, de 03 de julho de 2018.
Nos termos do item 127.1 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, e da Lei Municipal nº 642, de 27 de maio de 1988, que se encontra arquivada neste Registro Imobiliário em pasta própria, procede-se a presente averbação para constar que **a via pública denominada "Rua M" atualmente se denomina "RUA AMABILE MARIANI FURLAN"**.

MIRNA DE ALMEIDA
Escrevente Substituta

FERNANDA NARDINI LARA
Escrevente Autorizada

AV-06 - Em 25 de julho de 2018 - **CONSTRUÇÃO**.
Prenotação nº 73.910, de 03 de julho de 2018.
Nos termos do requerimento datado de 03 de julho de 2018, passado na cidade de Araraquara-SP, formulado e subscrito por João Pedreira de Almeida, já qualificado, e do habite-se nº 00392, concedido pela Prefeitura do Município de Américo Brasiliense em 26 de janeiro de 2001, procede-se a presente averbação para constar que foi **CONSTRUÍDO um prédio no terreno objeto desta matrícula, com a área de 122,62 metros quadrados, sendo 75,45 metros quadrados com finalidade residencial e 47,17 metros quadrados com finalidade comercial, que recebeu o nº 53 da Rua Amabile Mariani Furlan**. Para a área total construída, foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EFXGT-Q2JLL-Q94DL-N86M9

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CNM 112565.2.0007631-55

2º Oficial de Registro de Imóveis

COMARCA DE ARARAQUARA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código Nacional de Serventias - CNS nº 11.256-5

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

FOLHA 02 VERSO

Bel. Emanuel Costa Santos
Registrador

MIRNA DE ALMEIDA
Escrevente Substituta

001282018-88888817, emitida em 27 de junho de 2018, válida até 24 de dezembro de 2018 (CEI nº 51.243.75817/66). **Valor da construção - Padrão Normal - R1 e CSL-8:** R$189.077,45 (Fonte: Sinduscon).

FERNANDA NARDINI LARA
Escrevente Autorizada

MIRNA DE ALMEIDA
Escrevente Substituta

AV-07 - Em 18 de outubro de 2018 - **REGIME DE BENS**.
Prenotação nº 74.322, de 13 de setembro de 2018.
Nos termos do requerimento datado de 21 de setembro de 2018, passado em Araraquara-SP, formulado e subscrito por João Pedreira de Almeida, e da certidão de casamento expedida em 06 de julho de 2018 (matrícula nº 0088050155 1978 2 00008 126 0000185 72), pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Pintadas, Comarca de Ipirá, Estado da Bahia, ambos juntados ao título que dará origem ao R-08, procede-se a presente averbação para constar que **JOÃO PEDREIRA DE ALMEIDA e sua esposa ZENILDA DA SILVA ALMEIDA são casados sob o regime de comunhão parcial de bens, desde 02 de outubro de 1978, ou seja, na vigência da Lei Federal nº 6.515/1977**.
Selo digital:.1125653310074322X0D2NH18L

MIRNA DE ALMEIDA
Escrevente Substituta

R-08- Em 18 de outubro de 2018. **VENDA E COMPRA**.
Prenotação nº 74.322, de 13 de setembro de 2018.
Nos termos do instrumento particular com caráter de escritura pública datado em 12 de setembro de 2018, e do instrumento particular de aditamento, retificação e ratificação datado em 03 de outubro de 2018, passados na cidade de São José do Rio Preto-SP, os proprietários **João Pedreira de Almeida**, aposentado, e sua esposa **Zenilda da Silva Almeida**, residentes e domiciliados em Américo Brasiliense-SP, na Alameda Eloi Jose Macedo Rollo nº 290 - Santa Terezinha, já qualificados, **VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula** a **ILSON ELISEU ZENARO**, brasileiro, divorciado, corretor de imóveis, RG nº 15.722.607-4-SSP/SP e CPF/MF nº 042.005.388-30, residente e domiciliado em Américo Brasiliense-SP, na Rua Toledo Piza nº 193 - São Judas Tadeu, **pelo valor de R$200.000,00**, pago da seguinte forma: a) R$14.251,90 mediante recursos próprios; e b) R$185.748,10 valor este disponibilizado pela Rodobens Administradora de Consórcios Ltda, referente a Cota 136 do Grupo 1746, conforme consta do título. **EMITIDA A DOI**.
Selo digital:.1125653210074322IM1UQB18T

MIRNA DE ALMEIDA
Escrevente Substituta

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EFXGT-Q2JLL-Q94DL-N86M9

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CNM 112565.2.0007631-55

2º Oficial de Registro de Imóveis

COMARCA DE ARARAQUARA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código Nacional de Serventias - CNS nº 11.256-5

Bel. Emanuel Costa Santos
Registrador

MIRNA DE ALMEIDA
Escrevente Substituta

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 7.631

FOLHA 03

R-09 - Em 18 de outubro de 2018. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**.
Prenotação nº 74.322, de 13 de setembro de 2018.
Nos termos do instrumento particular e do aditamento que deram origem ao R-08, o proprietário **Ilson Eliseu Zenaro**, já qualificado, transferiu a propriedade resolúvel do imóvel à **RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob nº 51.855.716/0001-01, com sede na cidade de São José do Rio Preto-SP, na Avenida Murchid Homsi nº 1.404 - Vila Diniz, para garantia da **dívida de R$156.543,16**, correspondente ao saldo devedor remanescente apurado na data do contrato com relação ao grupo nº 1746, cota nº 136, dívida aquela a ser reembolsada em 97 parcelas mensais e sucessivas, sendo 6 parcelas no valor de R$1.613,75, cada uma e 01 parcela no valor de R$1.623,16, certo que no saldo devedor não está incluída a taxa cobrada para fins do seguro DFI (Danos Físicos ao Imóvel) - a qual será acrescida ao saldo devedor e às parcelas mensais vincendas, após a assinatura do instrumento. A dívida tem por base a faixa inicial, reajustável anualmente, conforme sistema previsto no Contrato de Participação em Consórcio, pelo INCC - Índice Nacional de Custo da Construção, às quais serão acrescidas as taxas constratuais, inclusive taxa de administração, não havendo incidência de juros na atualização do respectivo saldo devedor, sendo que o vencimento da primeira parcela estava previsto para o dia 10 de outubro de 2018, e a última para o dia 10 de outubro de 2026, salvo antecipações de parcelas. **O valor da garantia fiduciária é de R$200.000,00**. As demais condições são as constantes no título.
Selo digital:.1125653210074322PC8XD218P

MIRNA DE ALMEIDA
Escrevente Substituta

AV-10 - Em 18 de outubro 2018 - **RESTRIÇÕES**.
Prenotação nº 74.322, de 13 de setembro de 2018.
Nos termos do título que deu origem aos R-08 e R-09 e do comando previsto no parágrafo 7º do artigo 5º da Lei Federal nº 11.795/2008, procede-se a presente averbação para constar que sob o imóvel objeto desta matrícula, pesam as restrições constantes do inciso II a IV do parágrafo 5º da citada Lei, a saber: **o bem imóvel objeto desta matrícula, alienado fiduciariamente em favor da RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, bem como os seus frutos e rendimentos, não se comunica com o patrimônio da administradora, não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora, não compõe o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, e não pode ser dado em garantia de débito da administradora**.
Selo digital:.1125653310074322HHV8BN188

MIRNA DE ALMEIDA
Escrevente Substituta

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EFXGT-Q2JLL-Q94DL-N86M9

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CNM 112565.2.0007631-55

2º Oficial de Registro de Imóveis

COMARCA DE ARARAQUARA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código Nacional de Serventias - CNS nº 11.256-5

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

FOLHA 03 VERSO

Bel. Emanuel Costa Santos
Registrador

B.el Mirna de Almeida
Escrevente Substituta

AV-11/M.7.631 - Em 23 de janeiro de 2024 - **CONSOLIDAÇÃO**.
Prenotação nº 86.675, de 27 de setembro de 2023.
Nos termos do expediente instaurado nesta Serventia face o requerimento datado de 27 de setembro de 2023, passado na cidade de São José do Rio Preto-SP, formulado pela credora Rodobens Administradora de Consórcios LTDA., assinado digitalmente pelo procurador Miguel Boulos, e considerando que após regulares intimações do fiduciante **Ilson Eliseu Zenaro**, decorreu o prazo de quinze dias contados da efetivação da útlima intimação sem que o mesmo purgasse a mora, e face, ainda, conforme requerimento datado de 12 de janeiro de 2024, passado na cidade de São José do Rio Preto-SP, formulado pela fiduciária, assinado digitalmente pelo procurador Miguel Boulos, 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$200.000,00**, em nome da **RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, com sede na cidade de São José do Rio Preto-SP, na Avenida Murchid Homsi nº 1.404 - Vila Diniz, CNPJ/MF nº 51.855.716/0001-01.
Selo Digital: 1125653310000000755990248

FERNANDA NARDINI LARA
Escrevente Autorizada

B.el Mirna de Almeida
Escrevente Substituta

AV-12/M.7.631 - Em 23 de janeiro de 2024 - **CNM**.
Prenotação nº 86.675, de 27 de setembro de 2023.
Em conformidade com a autorização contida no parágrafo único do artigo 2º do Provimento nº 143/2023, da Corregedoria Nacional de Justiça, procede-se a presente averbação para constar que foi atribuído a esta ficha matricial o **Código Nacional de Matrícula – CNM 112565.2.0007631-55**.
Selo Digital: 1125653E1000000075599124K

FERNANDA NARDINI LARA
Escrevente Autorizada

B.el Mirna de Almeida
Escrevente Substituta

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EFXGT-Q2JLL-Q94DL-N86M9

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EFXGT-Q2JLL-094DL-N86M9

M.º 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 Giuliano Alves Pereira, Escrevente Autorizado, conferi, imprimi e assinei a presente certidão. Araraquara-SP, terça-feira, 23 de janeiro de 2024.

Assinado Digitalmente
Giuliano Alves Pereira
Escrevente Autorizado

A 2ª Circuncrição da Comarca de Araraquara foi criada pela Lei Estadual nº 2.832, de 05/01/1937 e instalada em 22/03/1937, 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.

Ag. Oficial:	R$ 40,91
Ag. Estado:	R$ 11,63
Ag. Sec. Faz.:	R$ 7,96
Ag. Reg. Civil:	R$ 2,15
Ag. Trib. Jus.:	R$ 2,81
Ag. Município:	R$ 1,23
Ag. Min. Púb.:	R$ 1,96
Total:	R$ 68,65

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:
1125653C30000000756013247

Para lavratura de escrituras, esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, “d”).
Prenotação: 86675

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado