

MATRÍCULA Nº 41762	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS ARARAS - SP
FOLHAS Nº 062	ARARAS, 06 DE OUTUBRO DE 2.009	
IMÓVEL: Um terreno, caracterizado pelo lote nº 14 (calorze), da quadra I, situado nesta cidade, comarca e única circunscrição imobiliária de Araras, Estado de São Paulo, com frente para a Rua Sebastião Dirceu Bovo, no loteamento denominado Jardim da Colina, com a área total de 250,00 metros quadrados, na quadra completada pelas Ruas 03, 06 e João Favetta, medindo, integralmente, na frente e nos fundos, dez metros (10,00), e dos lados vinte e cinco metros (25,00), confrontando do lado direito de quem do imóvel olha para a rua, com o lote nº 15, do lado esquerdo, com o lote nº 13, e nos fundos com com o lote nº 03, todos da mesma quadra; cadastrado na Prefeitura Municipal de Araras, sob nº 11.6.06.66.014.		
PROPRIETÁRIA:- DOCA - COMÉRCIO E ADMINISTRAÇÃO LTDA, com sede e foro jurídico na cidade de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ sob nº 60.910.684/0001-90.		
REGISTRO ANTERIOR:- Registro nº 02 da Matrícula nº 35.441, do Livro 2, de Registro Geral, desta Serventia, em data de 17 de abril de 2.006.		
O Oficial, _____, Antonio Roberto de Souza Valle.-		
Av.01-M.41.762:- Sobre o imóvel objeto desta matrícula, incidem RESTRICÇÕES URBANÍSTICAS , impostas pela empresa loteadora, quando do registro do empreendimento.- Araras, 06 de outubro de 2.009.- Eu, _____, José Roberto de Oliveira Franco, escrevente que digitei e subscrevi.		
O Oficial, _____, Antonio Roberto de Souza Valle.-		
R.02-M.41.762:- COMPRA E VENDA:- Araras, 06 de outubro de 2.009.- TRANSMITENTE:- DOCA COMERCIO E ADMINISTRAÇÃO LTDA, com sede em São Paulo, estabelecida na Av. Angélica, 501, CNPJ 60.910.684/0001-90. Adquirentes: 1) RODRIGO FERNANDES, brasileiro, solteiro, vendedor, RG/SP 33.315.955 e CPF 278.076.258-64 residente nesta cidade a Rua Germano Chiarotto, 205; e, 2) JESSICA FERREIRA DE JESUS, brasileira, solteira, operadora de telemarketing, RG/SP 41.111.676-9 e CPF 357.545.728-08, residente nesta cidade a Rua Piracicaba, 826.- Título:- Compra e Venda.- Forma do Título: Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, Carta de Crédito Individual, FGTS, Programa Minha Casa, Minha Vida, assinado nesta cidade, em 10.09.2009, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus §§, da Lei 4.380, de 21.08.64, alterada pela Lei 5.049, de 29.06.66, prenotado sob 47.708, em 11.09.2009. Valor: R\$ 27.000,00 (vinte e sete mil reais). Eu, _____, José Roberto de Oliveira Franco, escrevente que digitei e subscrevi.		
O Oficial, _____ - Antonio Roberto de Souza Valle -		
R.3-M.41.762: Alienação Fiduciária. Araras, 06 de outubro de 2009. Os proprietários, RODRIGO FERNANDES e, JESSICA FERREIRA DE JESUS, já qualificados CONSTITUÍRAM o imóvel desta matrícula em PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA, a favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, como garantia do pagamento de uma dívida, no valor de R\$ 57.818,04, a ser paga em 300 meses, incidindo a taxa anual de juros nominal: 4,5000% e efetiva de 4,5941%, sendo a origem dos recursos o FGTS/UNIÃO e o Sistema de Amortização-SAC, Sistema de Amortização Constante - Novo; demais condições, constantes do título, ficando a posse do imóvel desdobrada tomando-se os devedores fiduciários, Rodrigo Fernandes, e, Jéssica Ferreira de Jesus, possuidores diretos e a credora Caixa Econômica Federal, fiduciária e possuidora indireta. Para os efeitos do art. 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$ 80.000,00, conforme instrumento particular 802835836965, de 10.09.2009, prenotado sob nº 47.708, em 11.09.2009.- Prazo de Carência: Para os fins previstos no § 2.º, art. 26, Lei 9.514/97, ficou estabelecido o prazo de sessenta (60) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Demais Condições, na forma do título. Valor total da Operação: R\$ 79.998,04, composto pelo valor da compra e venda do terreno de R\$27.000,00 e o valor da construção de R\$ 52.998,04, integralizado da seguinte forma: R\$ 8.938,00, recursos próprios; R\$ 13.242,00, recursos concedidos pelo FGTS, como desconto; e, R\$ 57.818,04, financiamento concedido pela CEF, sendo R\$ 16.311,04, para pagamento do terreno, e, R\$ 39.507,00, para a construção.- Eu, _____, José Roberto de Oliveira Franco, escrevente que digitei e subscrevi.		
O Oficial, _____ - Antonio Roberto de Souza Valle -		
OFICIAL R\$ 57,87; EST. R\$ 16,44; IPESP R\$ 12,18; R. CIVIL R\$ 3,04; T. J. R\$ 3,04; TOTAL R\$ 92,57		
Av.04.-		

(continua no verso)

Av.04-M.41.762:- CONSTRUÇÃO/HABITE-SE:- Averbação das certidões passadas em 05 de janeiro de 2.010, pela Divisão de Habite-se, Aceite e Cadastro Técnico da Prefeitura local, apresentadas com requerimento de 28 de janeiro de 2.010, prenotadas sob n.º 51.318, em 18-03-2.010, pelas quais se verifica que foi construído no imóvel objeto desta matrícula, com frente para a Rua Sebastião Dirceu Bovo, um prédio próprio para residência, para dentro do alinhamento da via pública, que recebeu o n.º 404; processo de construção n.º 845/2.009-E; planta aprovada e licença para a construção em 16 de fevereiro de 2.009, concluída em 03 de dezembro de 2.009, com área construída de 66,16 metros quadrados.- Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, da Secretaria da Receita Federal, sob n.º 022722010-21040010, emitida em data de 15 de março de 2.010.- Araras, 09 de abril de 2.010.- Eu, Marco Antonio Zorzenon, Marco Antonio Zorzenon, escrevente habilitado que digitei e subscrevi.-

O Oficial, _____, Antonio Roberto de Souza Valle.-

OFICIAL R\$ 147,58; EST. R\$ 41,94; IPESP R\$ 31,07; R.CIVIL R\$ 7,77; T.J. R\$ 7,77; TOTAL R\$ 236,13

Av.05-M.41.762:- CANCELAMENTO.- Araras, 03 de novembro de 2021.- Nos termos do título que deu origem ao registro nº 06, firmado pela representante da credora e interveniente quitante, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica cancelada, em virtude da quitação da dívida, a alienação fiduciária objeto do registro nº 03 desta matrícula.- Prenotação nº 123712, de 28/10/2021.- Eu, Fábio Henrique Pereira do Nascimento, Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente autorizado que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 1205503310000000516522219

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

Oficial R\$ 264,73 Estado R\$ 66,71 Fazenda R\$ 45,65 Reg.Civil R\$ 12,36 T.J. R\$ 16,11 M.P. R\$ 11,27 Município R\$ 9,39 Total R\$ 396,22

R.06-M.41.762:- COMPRA E VENDA.- Araras, 03 de novembro de 2021.- Transmitentes:- 01) JESSICA FERREIRA DE JESUS, solteira, e 02) RODRIGO FERNANDES, solteiro, já qualificados.- Adquirente:- JEFFERSON DE SOUZA ALMEIDA, brasileiro, solteiro, maior, gerente, portador do RG/SSP/SP nº 32.814.052-1 e inscrito no CPF nº 295.873.138-36, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Augusta Viola da Costa, nº 896, Apartamento nº 304, Bloco 33, Jardim Celina.- Título:- Compra e Venda.- Forma do título:- Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Financiamento e Alienação Fiduciária em Garantia e outras avenças, no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação - SFH, nº 10161088100, assinado na de cidade São Paulo/SP em data de 27/07/2021, na forma do § 5º do art. 61 da Lei Federal nº 4.380/64.- Valor:- R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), integralizados da seguinte forma, R\$ 5.420,00 de recursos próprios, R\$ 88.000,00 de recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 206.580,00 de financiamento conforme registro nº 07.- Prenotação nº 123712, de 28/10/2021.- Eu, Fábio Henrique Pereira do Nascimento, Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente autorizado que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 1205503210000000516523219

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

Oficial R\$ 754,46 Estado R\$ 214,42 Fazenda R\$ 146,75 Reg.Civil R\$ 39,71 T.J. R\$ 51,77 M.P. R\$ 36,21 Município R\$ 30,18 Total R\$ 1.273,50

R.07-M.41.762:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Araras, 03 de novembro de 2021.- O proprietário, JEFFERSON DE SOUZA ALMEIDA, solteiro, já qualificado, constituiu o imóvel desta matrícula em propriedade fiduciária a favor do credor, ITAÚ UNIBANCO S/A, instituição financeira registrada na JUCESP sob nº 35300023978, inscrita no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na cidade de São Paulo, Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais), sendo, R\$ 206.580,00 do preço da compra e R\$ 18.420,00 de despesas acessórias, a ser paga em 360 parcelas mensais, pelo sistema de amortização SAC, incidindo à taxa de juros nominal de 6,7144% a.a., efetiva de 6,9250% a.a., composta pelo percentual fixo de 3,9500% a.a. e a remuneração adicional da Caderneta de Poupança, pós-fixada e atualizada mensalmente, com vencimento da primeira parcela em 27/08/2021, ficando a posse do imóvel desdobrada, tornando-se o devedor, JEFFERSON DE SOUZA ALMEIDA, solteiro, já qualificado, fiduciante e possuidor direto, e, o credor, ITAÚ UNIBANCO S/A, fiduciário e possuidor indireto.- Para os efeitos do art. 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$ 390.000,00, com prazo de carência para expedição da intimação de trinta (30) dias, contados do vencimento da parcela não paga, nos termos do Instrumento Particular que deu origem ao registro nº 06.- Demais condições, na forma do título.- Prenotação nº 123712, de 28/10/2021.- Eu, Fábio Henrique Pereira do Nascimento, Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente autorizado que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550321000000051653021E

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

Oficial R\$ 625,53 Estado R\$ 177,78 Fazenda R\$ 121,69 Reg.Civil R\$ 32,92 T.J. R\$ 42,94 M.P. R\$ 30,02 Município R\$ 25,02 Total R\$ 1.055,90

Av.08.-

(continua na ficha 002)

MATRÍCULA Nº 41.762	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ARARAS - ESTADO DE SÃO PAULO CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) Nº 12.055-0 Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 120550.2.0041762-30
FICHA 002	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL (CONTINUAÇÃO)

Av.08-M.41.762.- CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM).- Araras, 11 de julho de 2024.- Nos termos do parágrafo único do art. 2º do Provimento nº 143/CNJ, de 25 de abril de 2023, é feita a presente averbação para constar que esta matrícula possui o **Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 120550.2.0041762-30.-** Prenotação nº 141.303, de 11/04/2024, com reingresso em data de 01/07/2024.- Eu, *Dijilanes Lucas Ramos*, Dijilanes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550331000000074157824J

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

Av.09-M.41.762.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:- Araras, 11 de julho de 2024.- Em virtude do requerimento assinado na cidade de São Paulo, Capital, em 24/06/2024, pelo fiduciário, acompanhado da certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora, do comprovante de recolhimento do imposto de transmissão *inter vivos* (ITBI) quitado e da intimação feita ao fiduciante, JEFFERSON DE SOUZA ALMEIDA, solteiro, já qualificado, nos termos do §7º, artigo 26, da Lei nº 9514/97, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S/A, instituição financeira registrada na JUCESP sob nº 35300023978, inscrita no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo, Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara.- Valor da Consolidação:- R\$ 390.000,00 (trezentos e noventa mil reais).- Prenotação nº 141.303, de 11/04/2024, com reingresso em data de 01/07/2024.- Eu, *Dijilanes Lucas Ramos*, Dijilanes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550331000000074158024Y

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

Rogério Natal Uccella
Substituto

Oficial R\$ 504,55 Estado R\$ 143,40 Fazenda R\$ 98,15 Reg.Civil R\$ 26,56 T.J. R\$ 34,63 M.P. R\$ 24,22 Município R\$ 20,18 Total R\$ 851,69

continua no verso

CERTIDÃO DA MATRÍCULA nº 41.762

continua na ficha nº

Esta é a página 4 de um total de 4 - Após, encontra-se o certificado nº 2024C741583

Certidão da matrícula nº 41.762, emitida em 11 de julho de 2024

Código Nacional de Matrícula nº 120550.2.0041762-30

Selo Digital nº 1205503C30000000741583248

Certificado nº 2024C741583



CERTIFICO que, a cópia da matrícula nº 41.762, contendo 4 (quatro) 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). -

CERTIFICO 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.** -

CERTIFICO mais e finalmente que, este certificado é parte integrante e inseparável da certidão, e o **último ato praticado na matrícula nº 41.762 é o constante da averbação nº 09, em 11/07/2024.** -

O referido é verdade e da fé. -

assinada digitalmente por DILIANES LUCAS RAMOS - ESCRIVENTE

EMOLUMENTOS E RECOLHIMENTOS

Oficial	Estado	Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça	Ministério Público	Município	Total
42,22	12,00	8,21	2,22	2,90	2,03	1,69	71,27

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: 36GEF-NCLBA-94YBY-EV29Y

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

Dijilianes Lucas Ramos (CPF ***.230.088-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/36GEF-NCLBA-94YBY-EV29Y>

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

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