



CNM: 111096.2.0100732-22

MATRÍCULA

100.732

FOLHA

01

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

**IMÓVEL:** Área "B" do desdobro do lote 04 da quadra 03 do loteamento Jardim Santo Antonio, em Araraquara, medindo 5,00 metros de frente para a Rua Sebastião Salerno; 25,00 metros do lado direito visto da via de situação, onde confronta com o lote 5, da rua Sebastião Salerno; 25,00 metros do lado esquerdo, onde confronta com a Área "A" (M./100.731); e, 5,00 metros na linha dos fundos, onde confronta com o lote 16 da rua Lazoretta Giansante Zucco, encerrando 125,00 m². **CADASTRO:** 019.160.023. **PROPRIETÁRIA:** **ANDRÉIA CRISTINA GODOI DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, auxiliar administrativo, RG.23.950.851-8-SP, CIC.162.137.098-43, residente em Araraquara, na Rua Anunciato Rossi nº 294. **REGISTRO ANTERIOR:** R.5/M.63.753, de 16.11.2000, e Av.8/M.63.753, de 26.01.2004. Araraquara, 26 de janeiro de 2.004.

**Antonio Reinaldo Fecarelli**  
**Escritor Autorizado**

R.1 - em 27 de fevereiro de 2004

**VENDA**

Por escritura de 12.02.2004, Lº 200, página 291, do 3º Tabelião de Notas local, ANDRÉIA CRISTINA GODOI DOS SANTOS, solteira, já qualificada, vendeu o imóvel, por R\$1.000,00, para **MARISA APARECIDA LEONARDO SILVA**, brasileira, operadora de máquinas, RG.16.910.633-SP, CIC 082.171.178-45, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com **DIVINO SILVA**, brasileiro, monitor de educação física, RG.12.718.906-SP, CIC 041.231.678-10, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Ceará, 2538, Jardim Paulistano.

**ANA PAULA SACOMAN SENGER**  
**Escritor Autorizada**

**JOÃO BAPTISTA GALHARDO**  
**1º Oficial de Registro de Imóveis**

Protocolo nº 313865

R.2 - em 12 de janeiro de 2016

**DOAÇÃO**

**CONTINUA NO VERSO**

Valde este documento clicando no link a seguir: <https://araraju.ridigital.org.br/decou/3001/MAZU/273ANU/378WIK>



MATRÍCULA

100.732

FOLHA

01

VERSO

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

Por escritura de 06.01.2016, Lº 420, pág. 247, do 3º Tabelião de Notas local (microf. 07.01.2016), MARISA APARECIDA LEONARDO SILVA e seu marido DIVINO SILVA, já qualificados, doaram o imóvel (CEP 14806-175), com o valor estimado de R\$22.930,00, para LEONARDO AUGUSTO SILVA, brasileiro, solteiro, maior, eletricitista de manutenção, RG 47.936.164-2-SP, CPF 413.938.558-81, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Ceará, 2.538, Jardim Paulistano. Consta da escritura que o donatário deixou de recolher o ITCMD por estar isento do pagamento, uma vez que se trata da primeira doação que recebe dentro do corrente exercício, encontrando-se o valor do ato dentro do limite legal de isenção, nos termos da legislação vigente.

*Andréia Velloso de Aguiar Macchioli*  
 Andréia Velloso de Aguiar Macchioli  
 Escrevente Autorizada

Protocolo nº 316192  
 R.3 - em 01 de abril de 2016.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Por instrumento particular de construção, construção de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com utilização do FGTS do comprador, datado de 28.03.2016 (microf. 30.03.2016), LEONARDO AUGUSTO SILVA, solteiro, já qualificado, pelo valor de R\$66.002,50, alienou fiduciariamente o imóvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, em garantia do empréstimo desse mesmo valor que deverá ser pago com taxa anual de juros contratada de 5,0000% (nominal) e 5,1161% (efetiva) e demais taxas constantes do título, por meio de 300 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização TP - Tabela Price, correspondendo o valor total do encargo mensal inicial a R\$401,57, vencível o primeiro encargo mensal em 28.04.2016, na forma do título. Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO. Consta do contrato que foi concedido desconto pelo FGTS/União (complemento) de R\$7.980,00 e foi sacada da conta vinculada do FGTS a quantia de R\$5.317,49.

*Ana Paula Sacoman Senger*  
 Ana Paula Sacoman Senger  
 Escrevente Autorizada

CONTINUA NA FICHA 02



CNM: 111096.2.0100732-22

MATRÍCULA

100.732

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Protocolo nº 322199

AV.4 - em 06 de outubro de 2016

**CONSTRUÇÃO**

Atendendo requerimento de 04.10.2016, acompanhado de Habite-se nº 000.806/16, de 27.09.2016 (microf. 04.10.2016), faço esta para consignar que no terreno foi construído um prédio com 55,00 m² que recebeu o nº 149 da Rua Sebastião Salerno, deixando de apresentar a CND do INSS, nos termos do artigo 278 do Decreto nº 8.048 de 06.05.1999.

Antonio Ventrilho Junior  
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 402232

Av.5 - em 22 de dezembro de 2022

**CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

A propriedade fiduciária registrada sob nº 3 fica cancelada conforme autorização dada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, no instrumento particular que dará origem aos Rs.6 e 7 (digitalizado em 19.12.2022).

Ariana Galhardo Ismael  
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 402232

R.6 - em 22 de dezembro de 2022

**COMPRA E VENDA**

Por instrumento particular de 08.12.2022 (digitalizado em 19.12.2022), LEONARDO AUGUSTO SILVA, solteiro, maior, já qualificado, **vendeu o imóvel**, por R\$280.000,00, para FELIPE AUGUSTO SOARES SALVADOR, empresário, solteiro, maior, RG 46.370.372-8-SSP-SP, CPF 406.432.938-41, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Dr. Giuseppe Auffero Sobrinho nº663, Condomínio Alanteii, B19, Ap303, Jd. Residencial Lupo.

Ariana Galhardo Ismael  
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 402232

R.7 - em 22 de dezembro de 2022

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo mesmo instrumento particular de 08.12.2022 (R.8), FELIPE AUGUSTO SOARES SALVADOR, solteiro, maior, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel para o BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede em São Paulo-SP, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2235 e 2041, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, em garantia do financiamento no valor de

(CONTINUA NO VERSO)

Verifique este documento clicando no link a seguir: https://assinadorweb.onr.org.br/decou/3204/MAZU/32AU/32AVBK

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





CNM: 111096.2.0100732-22

MATRÍCULA

100.732

FICHA

02

VERSO

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

**ARARAQUARA - SP**

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

R\$224.000,00, que deverá ser pago por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização - SAC, à taxa de juros sem bonificação - efetiva: 11,4900% a.a./0,9575% a.m., e nominal: 10,9259% a.a./0,9105% a.m., e taxa de juros bonificada - efetiva: 9,7902% a.a./0,8158% a.m., e nominal: 9,3766% a.a./0,7814% a.m., correspondendo o valor total do encargo mensal a R\$2.369,55, vencível a primeira prestação em 08.01.2023, na forma do instrumento.

*Ariane Galhardo Ismael*  
**Ariane Galhardo Ismael**  
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 437.934  
Av.8 - em 25 de agosto de 2025

**CONSOLIDAÇÃO**

Atendendo requerimento de 08.08.2025, acompanhado de comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 21.03.2025), a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já identificado.

*Fernanda Loureiro Mascia*  
**Fernanda Loureiro Mascia**  
Escrevente Autorizada

**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.

**DR. JOÃO BAPTISTA GALHARDO**  
OFICIAL

Valde este documento clicando no link a seguir: <https://ararahuweb.onr.org.br/docu/130914MAZU/32ANU3Y8W8K>

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

Ao Oficial.: R\$ 44,20  
Ao Estado.: R\$ 12,56  
Ao Sec.Faz.: R\$ 8,60  
Ao Reg.Civil R\$ 2,33  
Ao Trib.Just R\$ 3,03  
Ao FEDMP.... R\$ 2,12  
Ao ISSQN.... R\$ 1,33  
Total.....: R\$ 74,17  
SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 15:02:21 horas do dia 25/08/2025. Certidão assinada digitalmente.  
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").  
Código de controle de certidão :

Selo Digital nº: 1110963C3100732C15022125H

- Controle Interno Nº 159/2025



10073225082025

Pag.: 004/004

