CNM: 111096.2.0069749-45

MATRÍCULA 69.749

FOLHA 01.

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Um prédio situado na Vila Furlam,em Araraquara,com frente para a rua Francisco Serafim nº 87 e o terreno respectivo (lote 5,quadra B) que mede,11,00 metros de frente,por 20,00 metros da frente aos fundos,dividindo de um lado com os lotes 3 e 4,de outro lado com o lote 07 e nos fundos com o lote 06.CADASTRO: 010.105.005.PROPRIETÁRIAS:1-JANETE APARECIDA DE FRANCISCO,solteira,maior,dona de casa; 2-VERA LUCIA DE FRANCISCO,solteira,maior,dona de casa e 3-ELIZABETH DE FRANCISCO,solteira,estudante,brasileiras,residentes em Araraquara . REGISTRO ANTERIOR: Tr.43.031,Lº 3-BF,fls.284,de 29.03.1974 . Araraquara,29 de junho de 1993.Eu, escrevi e subscrevi.

Caramuru Fonseca do Nascimento Junior
Escrevente Autorizado

Av.1: Atendendo requerimento de 1º.04.1993,acompanhado de certidão que ora arquivo,procedo esta para constar que em data de 12.09.1987,Janete Aparecida de Francisco,contraíu matrimônio sob o regime da comunhão parcial de bens,com José Maria Lazarim,conforme termo nº 12.115,Lº B-40,fls.296,do CRCPN local.Araraquara,29 de junho de 1993.Eu, escrevi e subscrevi.

Caramuru Fonseca do Nascimento Junior
Escrevente Autorizado

Av.2: conforme certidão e requerimento referidos na Av.1,a contraente,após o casamento passou a assinar **JANETE APARECIDA DE FRANCISCO LAZARIM**.Araraquara,29 de junho de 1993.//////Eu, ,escrevi e subscrevi.

Caramuru Fonseca do Nascimento Junior
Escrevente Autorizado

Av.3: Atendendo requerimento de 1º.04.1993,acompanhado de certidão que ora arquivo,procedo esta para constar que em data de 13.12.1975,Vera Lucia de Francisco,contraíu matrimônio sob o regime da comunhão de bens,com Luiz Alberto Coracini,conforme termo nº 21.013, Lº B-104,fls.214,do CRCPN local.Araraquara,29 de junho de 1993.Eu ,escrevi e subscrevi.

Caramuru Fonseca do Nascimento Junior
Escrevente Autorizado

Av.4: Conforme certidão e requerimento referidos na Av.3, a contraente,após o casamento passou a assinar **VERA LUCIA DE FRANCISCO CORACINI**.Araraquara,29 de junho de 1993./////// Eu , ,escrevi e subscrevi.=

Caramuru Fonseca do Nascimento Junior
Escrevente Autorizado

(vide verso)

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/BSS9H-7ZVFY-V3USS-FYBBG.

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA 01. VERSO

R.5: Por escritura de 02.03.1993,Lº 34,fls.76/77,do Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais e Anexos do Distrito de Gavião Peixoto,desta Comarca,Janete Aparecida de Francisco Lazarim,professora,RG 5.535.921-SP e CIC 594.336.988-00, com o consentimento de seu marido José Maria Lazarim, analista de contabilidade,RG 8.318.859-SP e CIC 868.978.888-34,residentes em Piracicaba-SP,na rua Manuel Ferraz de Arruda Campos nº 322-Bairro Alto; Vera Lucia de Francisco Caracini,do lar RG 6.914.132-SP e seu marido Luiz Alberto Caracini,eletricitário,RG 8.085.054-6-SP,portadores do CIC n.863.325.208-25 , residentes em Mogi das Cruzes-SP,na rua Franciso Ibermon Capel nº 071-Bras Cubas e Elisabete de Francisco,solteira,maior controladora de dados,RG 13.236.114-SP e CIC 074704078-80 , residente em Piracicaba-SP,na rua São João nº 1052-bairro Alto,todos brasileiros,**venderam** o imóvel,por CR$ 44.000.000,00 para **EDISON CARLOS TOLEDO LIMA JUNIOR**,brasileiro,solteiro,maior,bancário,RG 17.784.583-SP e CIC 083.648.048-12,residente nesta cidade,na avenida Laureana Corrêa nº 45.Araraquara, 29 de junho de 1993.Eu, escrevi e subscrevi.

Caramuru Fonseca do Nascimento Junior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 379903
Av.6 - em 27 de maio de 2021
CASAMENTO
Conforme requerimento de 20.05.2021, certidão de casamento do ORCPN - 2º Subdistrito local e documento (digitalizados em 24.05.2021), **ÉDISON CARLOS DE TOLEDO LIMA JÚNIOR** contraiu matrimônio aos 01.07.1995, sob o regime da comunhão parcial de bens, com **ANDRÉIA CRISTINA BARUFALDI DA SILVA**, que passou a assinar **ANDRÉIA CRISTINA BARUFALDI DA SILVA LIMA** (brasileira, RG. 237047743-SP, CPF 106.719.998-50).

Ana Maria de Freitas Gouvêa Celestino
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 379904
R.7 - em 27 de maio de 2021
VENDA E COMPRA
Por escritura de 12.04.2021, livro 746, páginas 206/208, do 1º Tabelião de Notas local (digitalizada em 24.05.2021), ÉDISON CARLOS DE TOLEDO LIMA JÚNIOR com o consentimento de sua mulher ANDRÉIA CRISTINA BARUFALDI DA SILVA LIMA, já qualificados, **vendeu o imóvel**, por R$35.000,00, para **SUZY KELLY PIRES**, brasileira, divorciada, empresária, RG. 21.214.589-7-SP, CPF 130.071.898-61, residente nesta cidade, na Rua Oswaldo Santos Ferreira nº 235, Jardim Roberto Selmi Dei.

Ana Maria de Freitas Gouvêa Celestino
Escrevente Autorizada

(continua na ficha 02)

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/BSS9H-7ZVFY-V3USS-FYBBG.

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Protocolo nº 406804, de 11.04.2023
R.8 – em 18 de abril de 2023.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 0010369708, emitida em São Paulo-SP aos 11.04.2023 e de acordo com a Lei 9.514/97 com alterações introduzidas pela Lei 10.931/04 e ao disposto na Lei 13.986, de 07.04.2020, Suzy Kelly Pires, divorciada, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matricula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede em São Paulo/SP, na avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nºs 2235 e 2041 – CEP 04543-011, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, em garantia de um empréstimo no valor de **R$ 235.849,96**, assumido pelos emitentes Suzy Kelly Pires e Victor Hugo Larocca Haddad Vieira Pinto, brasileiro, solteiro, maior, filho de Daniela Larocca Haddad e Josué Adriano Vieira Pinto, RG 56.744.072-2-SP, CPF 459.047.168-00, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Américo Cambiaghi, 22 – Res. Cambuy, que será liberado e creditado na conta corrente nº 010024186-2 Agência 1842 Banco 033, pagável na praça de São Paulo/SP, por meio de 240 parcelas mensais (PRICE), vencendo-se a primeira parcela em 11.06.2023 no valor estimado de R$ 4.178,51 e a última em 11.04.2043, com juros Remuneratórios Efetivos de 1,6900% ao mês e 22,2754% ao ano, na forma e condições constantes do título.

Antonio Ventrilho Junior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 440.132
Av.9 - em 12 de agosto de 2025
CONSOLIDAÇÃO

Atendendo requerimento de 17.07.2025, acompanhado de comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 13.05.2025), a propriedade do imóvel desta matricula fica consolidada em nome do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, já identificado.

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.

Fernanda Loureiro Mascia
Escrevente Autorizada

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$ Nihil
Ao Sec.Faz.: R$ Nihil
Ao Reg.Civil R$ Nihil
Ao Trib.Just R$ Nihil
Ao FEDMP.... R$ Nihil
Ao ISSQN.... R$ Nihil
Total.....: R$ 44,20

Solicitação feita pela
Caixa Econômica Federal

Certidão expedida às 13:00:49 horas do dia 13/08/2025.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").
Código de controle de certidão :

Selo Digital nº: 1110963C3440132002000125E

06974913082025

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/BSS9H-7ZVFY-V3USS-FYBBG.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: BSS9H-7ZVFY-V3USS-FYBBG

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

FERNANDA LOUREIRO MASCIA (CPF ***.605.308-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/BSS9H-7ZVFY-V3USS-FYBBG

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/BSS9H-7ZVFY-V3USS-FYBBG.