Rua Goiás, 1410 - Centro - CEP: 14.600-000 - Fone: (16) 3728-4941
CNPJ: 51.792.398/0001-87
Henrique Junqueira Pereira - Oficial

CNM: 120709.2.0016054-08

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E TABELIÃO DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

Livro n.º 2 **Registro Geral** **Ficha n.º** 20.894

Matrícula n.º 16.054 **São Joaquim da Barra-SP,** 17 **de** janeiro **de 20** 05

Identificação do Imóvel: Um terreno, sem benfeitorias, situado nesta cidade, correspondente ao lote nº 298 da quadra nº 14 do loteamento denominado Jardim Santa Lúcia, com a área total de 220,00m2, medindo 11,00m. de frente para a Rua 08, confrontando à direita 20,00m. com o lote nº 299, à esquerda 20,00m. confrontando com o lote nº 297, e 11,00m. aos fundos confrontando com o lote nº 304, cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 14.21.070.00. PROPRIETÁRIO: CEM - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na cidade de Jaboticabal-SP, na Avenida Carlos Berchieri, nº 900, com o objetivo de imobiliária, inscrita no CNPJ.56.759.947/0001-35 e Inscrição Estadual nº 391.028.165.115. O Substituto do Delegado (Benedito Tavares). Reg. Ant. R-4-13.610 datado de 05/07/2001.- - -/- - R-1-16.054:- Por esc.pub. de compra e venda datada de 13/01/2005, lavrada pelo Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local, às fls. 283 do livro 317 e assinada pelo Tabelião Designado Sérgio Augusto Teixeira, a proprietária acima qualificada, neste ato representada pelo sócio Antônio César Merenda, brasileiro, casado, comerciante, portador da cédula de identidade RG.7.327.811-SSP-SP, inscrito no CPF. 748.409.168-53, residente e domiciliado em Jaboticabal-SP, na Avenida Tiradentes nº 1.033, representação esta nos termos do contrato social passado na cidade de Jaboticabal aos 21/10/1986, registrado na JUCESP sob o nº 352071 84274 em 26/11/1986, sendo a última alteração datada de 01/10/2001, registrada na JUCESP sob nº 232.260/01-1, nos termos da cláusula 5ª da alteração com consolidação realizada na alteração contratual datada de 01/09/2000 registrada na JUCESP, sob nº 185.590/00-7 em 04/10/2000, cujos atos constitutivos, por xerox, ficam arquivados no Tabelionato de Notas e de Protestos de Letras e Títulos local, em pasta própria de nº 07 sob nº 53, transmitiu o imóvel supra matriculado pelo valor de R$4.000,00 à vista. DANIELA MARA DA SILVA, brasileira, solteira, maior, professora, portadora da cédula de identidade RG.30.222.379-4-SSP-SP, inscrita no CPF.- 275.142.278-06, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua José Nader, nº 233. ESPECIFICAÇÃO: A outorgante vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos - CND nº 021322004-21022040, expedida através da Internet, em 29/11/2004, válida por noventa dias meses, a qual, por xerox, devidamente autenticada, fica arquivada no Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local, em pasta própria de nº 04, sob nº 080 e CND - Certidão Negativa de Tributos e Contribuições Federais, Administrados pela Secretaria da Receita Federal, expedida em 18/11/2004, sob nº7.004.619, com validade de 6 meses, a qual, por xerox autenticado, encontra-se arquivada no Tab. de Notas e de Protesto de Letras e Títulos lo-

=====CONTINUA NO VERSO====

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NKVQL-J5MFR-L5DGM-8SNHM.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E TABELIÃO DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

Livro n.º 2 — Registro Geral — Ficha n.º 20.894 verso

cal, em pasta própria de nº 01, sob nº 139. Valor venal atualizado pela UFESP: R$4.123,13. Ao Of. R$230,75. Est. R$65,59. Serv. R$48,58. Reg.Civil. R$12,15. Trib.Justiça. R$12,15. Total: R$369,22. Guia n.029/2005. Emitida a DOI pelo Tab. de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local. S.Jm.Barra, 17/01/2005. O Substituto do Delegado: (Benedito Tavares). R-2-16.054: Por esc.pub. de compra e venda de 31.03.2005, lavrada pelo Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos local, às fls.389/ss., do livro n.-318 e assinada pelo Tabelião Designado, Sérgio Augusto Teixeira, a srta. DANIELA MARA DA SILVA, já qualificada, transmitiu pelo valor de R$193,60, parte ---- ideal equivalente a 5% (cinco por cento) sobre o imóvel retro matriculado ao -- sr. WEBER DE SOUZA ARAGÃO-RG.25.931.044-X-SSP-SP, Cpf.163.914.438-23, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, residente e domiciliado neste cidade, na rua-José Nader, nº233. EMITIDA A DOI. pelo Tab. de Notas e de Protestos de Letras e Títulos local. (Valor venal atualizado pela UFESP: R$206,16). Ao Of. R$54,03. - Est. R$15,35. Serv. R$11,38. Reg.Civil. R$2,84. Trib.Justiça. R$2,84. Total: R$ 86,44. Guia n.150/05. O Substituto do Delegado: (Benedito Tavares). - - S.Joaquim da Barra, 31.03.2005. - R-3-16.054:- Por um instrumento particular de financiamento para construção de-- imóvel habitacional, garantido por alienação fiduciária de imóvel, datado de --- 08/04/2.005, assinado pelas partes e pelas testemunhas, com firmas reconhecidas, os srs. DANIELA MARA DA SILVA e WEBER DE SOUZA ARAGÃO, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciantes, alienaram fiduciariamente o imóvel retro matriculado em favor do BANCO NOSSA CAIXA S/A-ag. de São José do Rio Preto-SP, neste--- ato representada pela gerente, Mary Regina T. F. Lucianelli, em garantia do em-- préstimo no valor de R$32.286,12, que deverá ser pago em 240 prestações mensais, no valor total de R$465,53, à taxa de juros nominal anual de 10,1600%, efetiva-- anual de 10,6468%, e nominal mensal de 0,8466%, sendo que a primeira prestação-- vencerá no dia 08/05/2.005. S.Jm.Barra, 20/04/2.005. O Substituto do Delegado: - (Benedito Tavares). - AV-4-16.054:- Por um instrumento particular de financiamento para construção de- imóvel habitacional, garantido por alienação fiduciária de imóvel, datado de --- 08/04/2.005, assinado pelas partes e pelas testemunhas, com firmas reconhecidas, o BANCO NOSSA CAIXA S/A, já qualificado, por este instrumento e na melhor forma-de direito, em garantia do crédito concedido pela Caixa Econômica Federal, com-- recursos lastreados pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS, com o ex--- presso conhecimento e anuência dos devedores fiduciantes, cauciona à referida--- Caixa Econômica Federal o crédito decorrente do presente contrato. S.Jm.Barra,-- 20/04/2.005. Guia nº180/2.005. Ao Of.R$142,92. Est.R$40,62. Serv.R$30,09. Reg.-- Civil:R$7,52. Trib. Justiça:R$7,52. Total: R$228,67. O Substituto do Delegado: - (Benedito Tavares). -

===CONTINUA NA FICHA Nº 22.004===

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NKVQL-J5MFR-L5DGM-8SNHM.

CNM: 120709.2.0016054-08

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E TABELIÃO DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

Livro n.º 2 **Registro Geral** **Ficha n.º** 22.004.

Matrícula n.º 16.054 **São Joaquim da Barra-SP,** ____ **de** ____ **de 20**____

Identificação do Imóvel: ===CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 20.894===

AV-5-16.054:- Por um requerimento datado de 28/11/2005, juntando certidão nº 972/2005 e Habite-se nº 061/2005, fornecidos pela Prefeitura Municipal local, com firmas reconhecidas, e Certidão Negativa de Débito nº 011852005-21031060, emitida aos 18/11/2005 pela Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda, via Internet, é feita a presente averbação para ficar constando que no terreno matriculado sob o nº 16.054, com frente para a Rua "8", atualmente denominada Rua "Ana Souza Garcia", foi construida uma casa de morada, constituida de 2 dormitórios, 1 sala, 1 copa, 1 cozinha, 2 banheiros, um abrigo e área de serviço, com a área de 147,61 m² de edificação, a qual recebeu o nº 130 da referida Rua Ana Souza Garcia, estando avaliada para efeito de cobrança de Imposto Predial Urbano, no corrente exercício de 2005, em R$29.458,52; e ficar ainda consignado que a srta. Daniela Mara da Silva matrimoniou-se pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Weber de Souza Aragão, a qual após o casamento passou a assinar Daniela Mara da Silva Aragão. Valor atualizado pela Sindicato da Indústria e Construção Civil R$136.007,85. Ao Of.R$189,77. Est.R$53,94. Serv.R$39,95. Reg.Civil.R$9,99. Trib.Justiça R$9,99. Total R$303,64. Guia nº 559/2005. S.Jm.Barra, 28/11/2005. O Oficial Designado ____ (Benedito Tavares).-----

AV-6-16.054 - INCORPORAÇÃO.

Em 11 de novembro de 2024 - (prenotação nº 101.072 de 04/11/2021).

Pelo Requerimento datado de 06/06/2018, com firma reconhecida, e conforme documento arquivado no protocolo nº 69.722, constante de fotocópia autenticada da Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 30/11/2009, devidamente registrada na Junta Comercial do Distrito Federal em 26/04/2010, sob nº 20100284574, consta que o Banco Nossa Caixa S.A., foi **incorporado** pelo BANCO DO BRASIL S.A., inscrito no CNPJ. 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília/DF, no Setor de Autarquias Norte, Quadra 05, Lote B, Torre 1, Edifício BB, 15º andar; tornando-se assim credor do registro nº 3, desta matrícula. Código do Selo Digital - TJ/SP: 1207093310000000108980246. Eu, ____ Henrique Junqueira Pereira, Oficial, digitei, conferi e assino. ----------

AV-7-16.054 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 11 de novembro de 2024 - (prenotação nº 101.072 de 04/11/2021).

Fica **cancelada a alienação fiduciária** objeto do **R-3-16.054**, em virtude da

(CONTINUA NO VERSO)

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NKVQL-J5MFR-L5DGM-8SNHM.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E TABELIÃO DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

Livro n.º 2 **Registro Geral** **Ficha n.º_____verso**

MATRÍCULA Nº16.054 **FICHA Nº22.004-VERSO**

autorização dada pelo credor: Banco do Brasil S.A., conforme Autorização para Cancelamento de Hipoteca de Financiamento no Crédito Imobiliário, datada de 15/12/2017. Código do Selo Digital - TJ/SP: 120709331000000010898124E. Eu, Henrique Junqueira Pereira, Oficial, digitei, conferi e assino. ----------

AV-8-16.054 - CANCELAMENTO DE CAUÇÃO.

Em 11 de novembro de 2024 - (prenotação nº 101.072 de 04/11/2021).

Fica ***cancelada a caução*** objeto da ***AV-4-16.054***, em virtude da autorização dada pela credora: Caixa Econômica Federal - CAIXA, inscrita no **CNPJ. 00.360.305/0001-04**, conforme Autorização para Cancelamento de Caução, datada de 30/11/2017. Código do Selo Digital - TJ/SP: 120709331000000010898224C. Eu, Henrique Junqueira Pereira, Oficial, digitei, conferi e assino. ----------

R-9-16.054 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 09 de janeiro de 2025 - (prenotação nº 101.431 de 07/01/2025).

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 0010488909, emitida em São Paulo/SP, no dia 08/01/2025, **WEBER DE SOUZA ARAGÃO** e seu cônjuge **DANIELA MARA DA SILVA ARAGÃO**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciantes, ***alienaram fiduciariamente*** o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ. 90.400.888/0001-42, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2.235 e 2.041; para garantia da importância de **R$118.825,93**, a ser paga em 240 parcelas mensais, sendo que a primeira delas no valor de R$2.171,89, vencerá em 08/03/2025 e a última em 08/01/2045, incidindo juros remuneratórios efetivos de 1,6900% ao mês / 22,2754% ao ano, além de reajustes monetários e apuração de diferenças, na forma constante do título, do qual constam multas e outras condições. Praça de Pagamento: São Paulo/SP. Código do Selo Digital - TJ/SP: 120709321000000011159225O. Eu, Aureo Cleber Sarri, Escrevente Substituto, digitei, conferi e assino. ----------

AV-10-16.054 - CADASTRO MUNICIPAL.

Em 13 de agosto de 2025 - (Prenotação nº 102.542 de 23/07/2025).

Pelo requerimento datado de 21/07/2025, acompanhado de Certidão de Valor Venal do Imobiliário expedida em 21/07/2025 junto ao site da Prefeitura Municipal local, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula se encontra cadastrado junto à Municipalidade local

(CONTINUA NA FICHA Nº 003)

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NKVQL-J5MFR-L5DGM-8SNHM.

CNM: 120709.2.0016054-08

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Livro n.º 2 **Registro Geral**

MATRÍCULA Nº 16.054 **FICHA Nº 003**

sob nº ***14.21.070.00***. *Código do Selo Digital – TJ/SP: 1207093310000000121092250*. Eu, Henrique Junqueira Pereira, Oficial, digitei, conferi e assino.----------

AV-11-16.054 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 21 de agosto de 2025 – (Prenotação nº102.160 de 20/05/2025).

Pelo requerimento datado de 05/08/2025, instruído com a Certidão de Notificação do(s) Devedor(es), sem a purgação da mora, e com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter Vivos", procedo à presente averbação para constar que fica ***consolidada a propriedade*** do imóvel objeto desta matrícula imobiliária em favor do(a) Credor(a)/Fiduciário(a): **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado(a), pelo valor de R$399.000,00, ficando o(a) mesmo(a) com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 30 dias contados do registro, nos termos do Art. 27, da Lei nº9.514/1.997. Fundamento Legal: artigo 26, §7º, da Lei nº9.514/97. Valor venal municipal: R$94.020,41. *Código do Selo Digital – TJ/SP: 1207093310000000121498250*. Eu, Gabriel Rilko Jacinto, escrevente, digitei, conferi e assino.----------

Ao Oficial...:	R$	44,20
Ao Estado....:	R$	12,56
Ao IPESP.....:	R$	8,60
Ao Reg. Civil:	R$	2,33
Ao Trib. Just:	R$	3,03
Ao Município.:	R$	1,33
Ao Min.Púb...:	R$	2,12
Total.....:	R$	74,17

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº.: 16054, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. São Joaquim da Barra-SP, 21 de agosto de 2025. OFICIAL. CERTIDÃO DIGITAL.

Assinada Eletronicamente
HENRIQUE JUNQUEIRA PEREIRA

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1207093C30000000121496250

CNS/CNJ nº 12.070-9

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NKVQL-J5MFR-L5DGM-8SNHM.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: NKVQL-J5MFR-L5DGM-8SNHM

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

Henrique Junqueira Pereira (CPF ***.786.678-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/NKVQL-J5MFR-L5DGM-8SNHM

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/NKVQL-J5MFR-L5DGM-8SNHM.