

140.909

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DATA

02 de janeiro de 2018

FICHA

01

IMÓVEL: Lote 217 da quadra "I" do loteamento "PARQUE RESIDENCIAL JATOBÁ", em Araraquara, medindo 10,00 metros de frente para a Avenida 05; 10,00 metros nos fundos confrontando com o lote 252; 20,00 metros do lado direito confrontando com o lote 216; 20,00 metros do lado esquerdo confrontando com o lote 218, encerrando a área de 200,00 m². **CADASTRO MUNICIPAL:** 25.276.002. **PROPRIETÁRIA:** PRJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., com sede na Rua Major Carvalho Filho nº 342, Centro, em Araraquara-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 23.827.940/0001-54, com seu contrato social datado de 01.11.2015, registrado na JUCESP sob NIRE 3522948457-2. **REGISTROS ANTERIORES:** Rs.13 (de 31.05.2016) e 16 (de 02.01.2018) na matrícula 113.050.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 342312

R.1 - em 24 de abril de 2018.

VENDA

Por escritura de 06.04.2018, Livro 467, página 019, do 3º Tabelião de Notas local (digitalizada em 18.04.2018), PRJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., já identificada, vendeu o imóvel (CEP 14801-970), por R\$40.000,00, para **DANILO BELLINATTI DE ANGELI**, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, RG 46.693.715-5-SSP/SP, CPF 378.723.028-96, residente nesta cidade, na avenida Professor Sebastião de Almeida Machado, 123, José Bonifácio. Consta da escritura declaração de dispensa da apresentação da CND do INSS e da Certidão de Quitação de Tributos Federais, nos termos da legislação vigente.

Ana Paula Sacoman Senger
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 382034

R.2 - em 29 de julho de 2021

PERMUTA

Por escritura de 11.06.2021, Lº 518, Página 377, do 3º Tabelião de Notas local (digitalizada em 16.07.2021), **DANILO BELLINATTI DE ANGELI**, solteiro, já qualificado, transmitiu o imóvel a título de permuta, pelo valor de R\$40.000,00, para **MISAEEL FRANCISCO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, construtor, RG 2.896.804-SSP/PE, CPF 528.846.194-53; e **CONCEIÇÃO APARECIDA LUIZ DE PAULA**, brasileira, solteira, maior, do lar, RG 19.215.379-1-SSP/SP, CPF

CONTINUA NO VERSO

140.909

FICHA

01

VERSO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

085.341.758-02, residentes e domiciliados nesta cidade, na avenida João Biffi nº 1.325, Jardim Santa Clara. (valor venal: R\$24.000,00).



Andréia Velloso de Aguiar Macchioli

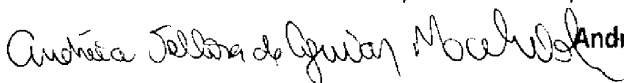
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 388477

R.3 - em 29 de dezembro de 2021

COMPRA E VENDA

Por escritura de 06.08.2021, livro nº 751, páginas 143/145, do 1º Tabelião de Notas local (digitalizada em 21.12.2021), MISAEL FRANCISCO DA SILVA, solteiro, já qualificado, vendeu parte ideal de 50% do imóvel (CEP 14811-721) por R\$20.000,00, para **CONCEIÇÃO APARECIDA LUIZ DE PAULA**, solteira, também já qualificada.



Andréia Velloso de Aguiar Macchioli

Escrevente Autorizada

AV.4 - em 17 de junho de 2022

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA

Esta averbação é feita "ex officio" para consignar que a Avenida 05 denomina-se atualmente **AVENIDA TENENTE JOVEM BENEDICTO DE MORAES** (Lei Municipal nº 9.684, de 05.08.2019).



Ana Paula Sacoman Senger

Escrevente Autorizada

Protocolo nº 395042, de 14.06.2022

R.5 - em 17 de junho de 2022

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, datado de 14.04.2022 (digitalizado em 14.06.2022), CONCEIÇÃO APARECIDA LUIZ DE PAULA, solteira, já qualificada, vendeu o imóvel, por R\$75.000,00, para **RENEVALDO TEIXEIRA SANTOS**, brasileiro, nascido em 04.01.1984, trabalhador agrícola, RG 36.769.560-1-SSP/SP, CPF 225.616.278-88, solteiro, residente em Américo Brasiliense-SP, na rua das Magnólias, 335, Jardim Primavera. Consta do instrumento:

CONTINUA NA FICHA 02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**ARARAQUARA - SP**

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

recursos da conta vinculada do FGTS - R\$38.000,00;
desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União - R\$15.342,00.
(valor venal: R\$26.323,20).

Ana Paula Sacoman Senger
Escrivente Autorizada

Protocolo nº 395042, de 14.06.2022

R.6 - em 17 de junho de 2022

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular de 14.04.2022 (R.5), RENEVALDO TEIXEIRA SANTOS, solteiro, já qualificado, pelo valor de R\$104.121,56, alienou fiduciariamente o imóvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida desse mesmo valor que deverá ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização PRICE, com taxa de juros balcão de 5,0000% (nominal) e 5,1161% (efetiva) ao ano, correspondendo o valor total do encargo mensal inicial a R\$590,31, vencível o primeiro encargo mensal em 14.05.2022, na forma do instrumento. Origem dos recursos: FGTS.

Ana Paula Sacoman Senger
Escrivente Autorizada

Protocolo nº 432650

Av.7 - em 10 de abril de 2025

CONSOLIDAÇÃO

Atendendo requerimento de 20.03.2025, acompanhado de comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 21.11.2024 e 10.04.2025), a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já identificada.

Bianca Rodrigues
Escrivente 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.

BIANCA RODRIGUES
ESCRIVENTE 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 09:27:32 horas do dia 14/04/2025.

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão :

Selo Digital nº: 1110963C3140909C092732250



140909140425

Pag.: 003/003





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: E3ABR-3LMTE-QHMPV-MY2VU

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

Bianca Rodrigues (CPF ***.924.328-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/E3ABR-3LMTE-QHMPV-MY2VU>

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

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