

Valide aqui  
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LKSAD-FVE99-6THBW-7EE4S>

**2º Oficial de Registro de Imóveis**  
COMARCA DE ARARAQUARA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código Nacional de Serventias - CNS nº 11.256-5

*Bel. Emanuel Costa Santos*  
Registrador

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

23.167

FOLHA

01

**MATRÍCULA Nº 23.167** - Araraquara-SP, 02 de junho de 2017-----

**IMÓVEL:** Um terreno urbano de uso residencial e comercial, situado com frente para a Rua 4 (Quatro), correspondente ao Lote nº 344 da Quadra 361 do Loteamento de interesse público e social denominado "Vila Europa", medindo 10,00 metros de frente para a Rua 4 (Quatro); 20,00 metros do lado direito de quem da citada via pública olha para o imóvel, onde confronta com o lote nº 343; 20,00 metros do lado esquerdo, onde confronta com o lote nº 345; e 10,00 metros nos fundos, onde confronta com o lote nº 357. **Área superficial:** 200,00 metros quadrados.-----

**LOCALIZAÇÃO:** Município de Nova Europa, Comarca de Araraquara, Estado de São Paulo.-----

**CADASTRO MUNICIPAL:** Nada consta.-----

**PROPRIETÁRIA:** **PELÍCOLA ENGENHARIA LTDA**, com sede na cidade de Araraquara-SP, na Rua Voluntários da Pátria nº 2183 - Centro, CNPJ/MF nº 64.929.896/0001-70.-----

**REGISTRO ANTERIOR:** R-10/M.13.166, de 08 de julho de 2014, e M. 20.532, de 04 de setembro de 2014, Livro nº 2 - Registro Geral, deste Registro Imobiliário.-----

**LOTEAMENTO:** R-03/M.20.532, de 02 de junho de 2017, Livro nº 2 - Registro Geral, deste Registro Imobiliário.-----

 B.ª NATÁLIA ANDRÉA SPERANZA  
Escrevente Autorizada

 MIRNA DE ALMEIDA  
Escrevente Substituta

**AV-01** - Em 02 de junho de 2017 - **RESTRICÕES/CONTRATO PADRÃO**

Prenotação nº 71.248, de 30 de março de 2017.

Nos termos do contrato padrão que integra o processo do Loteamento Vila Europa, "É vedado fazer qualquer construção no lote em desacordo com as leis e posturas do município de Nova Europa (SP)", bem como o adquirente "do terreno em nível inferior se obriga, a fim de facilitar o escoamento de águas pluviais e eventual passagem de rede de esgoto no imóvel, em favor dos terrenos vizinhos superiores, permitir a execução das instalações necessárias, desde que feita em obediência as normas técnicas aplicáveis a espécie".

 B.ª NATÁLIA ANDRÉA SPERANZA  
Escrevente Autorizada

 MIRNA DE ALMEIDA  
Escrevente Substituta

**R-02** - Em 02 de junho de 2017 - **HIPOTECA**

Prenotação nº 71.248, de 30 de março de 2017.

Nos termos da escritura pública datada de 16 de dezembro de 2016, lavrada às páginas 304 a 306 do Livro nº 082, pela Tabela de Notas do Município de Nova Europa, Comarca de Araraquara, Estado de São Paulo, apresentada em forma de certidão extraída em 20 de janeiro de 2017, juntada ao processo de loteamento que deu origem ao R-03, a

Continua no verso.



Valide aqui  
este documento**2º Oficial de Registro de Imóveis**  
**COMARCA DE ARARAQUARA - ESTADO DE SÃO PAULO**

Código Nacional de Serventias - CNS nº 11.256-5

*Bel. Emanuel Costa Santos*  
RegistradorLIVRO Nº 2  
REGISTRO GERALFOLHA  
**01**  
VERSO

proprietária **PELÍCOLA ENGENHARIA LTDA**, já qualificada, em garantia da execução das obras de infraestrutura do Loteamento denominado "**VILA EUROPA**", deu ao **MUNICÍPIO DE NOVA EUROPA**, com sede na Rua Quinze de Novembro nº 75 - Centro, CNPJ/MF nº 71.989.982/0001-34, **em primeira e especial hipoteca, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os imóveis consistentes nos lotes 133 a 157 da quadra "355", lotes 202 a 206 da quadra "357", lotes 271 a 295 da quadra "359" e lotes 340 a 343 e 345 a 364 da quadra "361", todos do Loteamento "Vila Europa", conforme R-02 das matrículas 22.956 a 22.980, 23.025 a 23.029, 23.094 a 23.118, 23.163 a 23.166 e 23.168 a 23.187, todas deste Registro Imobiliário, pelo valor estimado de R\$5.500.000,00, atribuindo-se a cada lote o valor de R\$55.000,00.** Ato praticado em conformidade com o item 187 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, integrando, para fins de emolumentos, o ato de registro único cobrado no R-02 da matrícula 22.956.

B.ª NATÁLIA D'ANJOS ESPERANZA  
Escrivente AutorizadaMIRNA DE ALMEIDA  
Escrivente Substituta**AV-03 - Em 19 de dezembro de 2018 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA**

Prenotação nº 74.888, de 06 de dezembro de 2018.

Nos termos do requerimento datado de 06 de dezembro de 2018, passado na cidade de Nova Europa-SP, formulado pela Pelicola Engenharia Ltda e subscrito por José Francisco Pelicola, da certidão nº 041/2018 expedida em 04 de dezembro de 2018, e da certidão nº 044/2018 expedida em 11 de dezembro de 2018, ambas pelo Município de Nova Europa, subscritas pelo Excelentíssimo Prefeito Municipal, senhor Luiz Carlos dos Santos, procede-se a presente averbação para constar que foram concluídas as obras de infraestrutura do loteamento "Vila Europa", ficando, em consequência, **CANCELADA a garantia hipotecária constituída pelo R-02, objeto desta matrícula.**

Selo digital: 11256533100748889LNLUY18R

MIRNA DE ALMEIDA  
Escrivente SubstitutaM.ª EMANUEL COSTA SANTOS  
Oficial de Registro**AV-04 - Em 19 de dezembro de 2019 - CADASTRO MUNICIPAL**

Prenotação nº 77.334, de 19 de dezembro de 2019.

Nos termos do requerimento datado de 19 de dezembro de 2019, passado na cidade de Araraquara-SP, formulado e subscrito por Elisandra Lima Pinto, e da certidão municipal juntada, procede-se a presente averbação para constar que **o imóvel objeto desta matrícula atualmente se encontra cadastrado pela Prefeitura do Município de Nova Europa sob nº 5623 e possui inscrição municipal nº 3913.**

Selo digital: 1125653310077334051PHQ19W

B.ª NATÁLIA D'ANJOS ESPERANZA  
Escrivente AutorizadaMIRNA DE ALMEIDA  
Escrivente Substituta

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LKSAD-FVE99-6THBW-7EE4S>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LKSAD-FVE99-6THBW-7EE4S>

**2º Oficial de Registro de Imóveis**  
**COMARCA DE ARARAQUARA - ESTADO DE SÃO PAULO**

Código Nacional de Serventias - CNS nº 11.256-8

*Bel. Emanuel Costa Santos* Registrador  
 MIRNA DE ALMEIDA Escrevente Substituta

LIVRO Nº 2  
 REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
 29.167

FOLHA  
 02

**R-05 - Em 19 de dezembro de 2019 - VENDA E COMPRA.**

Prenotação nº 77.082, de 19 de novembro de 2019.

Nos termos do instrumento particular, com caráter de escritura pública, passado na cidade de Araraquara-SP, em 04 de novembro de 2019, ressalvado em 18 de dezembro de 2019, a proprietária **Pelicola Engenharia Ltda.**, já qualificada, **VENDEU o imóvel objeto desta matrícula** a **ELISANDRA LIMA PINTO**, brasileira, solteira, trabalhadora agrícola, RG nº 0888194005-SSP/BA e CPF/MF nº 007.332.405-18, residente e domiciliada em Nova Europa-SP, na Rua das Grispinha nº 460 - Jardim São Paulo, pelo valor de **RS37.080,00**, pago mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, desconto concedido pelo FGTS/ União (complemento), recursos próprios e com recursos da conta vinculada do FGTS. **EMITIDA A DOI**  
 Selo digital: 112565321007708265MGLH190

*Bel. NATÁLIA D'AMORIM SPERANZA*  
 Escrevente Autorizada

*MIRNA DE ALMEIDA*  
 Escrevente Substituta

**AV-06 - Em 19 de dezembro de 2019 - VEDAÇÃO DE REMEMBRAMENTO.**

Prenotação nº 77.082, de 19 de novembro de 2019.

Nos termos do instrumento particular que deu origem ao R-05 e do artigo 36, parágrafo único, da Lei Federal nº 11.977, de 07 de julho de 2009, procede-se a presente averbação para constar que **o imóvel objeto desta matrícula, destinado à construção de moradia no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, não pode ser objeto de remembramento, sendo que esta vedação perdurará pelo prazo de 15 (quinze) anos contados a partir do citado instrumento.**

Selo digital: 1125653310077082W4OS3D199

*Bel. NATÁLIA D'AMORIM SPERANZA*  
 Escrevente Autorizada

*MIRNA DE ALMEIDA*  
 Escrevente Substituta

**R-07 - Em 19 de dezembro de 2019 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Prenotação nº 77.082, de 19 de novembro de 2019.

Nos termos do instrumento particular que deu origem ao R-05, a proprietária **Elisandra Pinto de Lima**, já qualificada, transferiu a propriedade resolúvel do imóvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, para garantia da **dívida de RS86.784,00**, a ser amortizada em 360 meses, em prestações mensais e consecutivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no valor total de R\$495,35, no dia 03 de dezembro de 2019, e os demais em igual dia dos meses subsequentes, sendo adotado o Sistema de Amortização TP - Tabela Price, com taxa de juros anual contratada nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%. O somatório dos valores relativos ao financiamento concedido pela Caixa Econômica

Continua no verso.

Valide aqui  
este documento

2º Oficial de Registro de Imóveis  
COMARCA DE ARARAQUARA - ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

Código Nacional de Serventias - CNS nº 11.256-5

*Bel. Emanuel Costa Santos*  
Registrador

MIRNA DE ALMEIDA  
Escrevente Substituta

FOLHA  
02  
VERSO

Federal - CEF de R\$86.784,00, do desconto concedido pelo FGTS/ União (complemento) de R\$5.800,00, bem como dos recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS no importe de R\$9.413,91 e dos recursos próprios relativos a R\$6.482,09, destinam-se ao pagamento do preço do terreno e da construção do imóvel residencial a ser erigida no terreno objeto desta matrícula. **O valor da garantia fiduciária é R\$110.000,00. As demais condições são as constantes no título.**

Selo digital: 1125653210077082UAZAT19C

B. el NATÁLIA D'ANDREA SPERANZA  
Escrevente Autorizada

MIRNA DE ALMEIDA  
Escrevente Substituta

**AV-08 - Em 02 de janeiro de 2020 - CORRETO NOME.**

Nos termos do artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei Federal 6.015/1973, e do título que se encontra arquivado nesta Serventia sob a prenotação nº 77.082, procede-se a presente averbação para constar que o nome correto da devedora fiduciante é **ELISANDRA LIMA PINTO**, e não como constou do R-07.

Selo digital: 11256533100621177GTEU20X

B. el NATÁLIA D'ANDREA SPERANZA  
Escrevente Autorizada

MIRNA DE ALMEIDA  
Escrevente Substituta

**AV-09 - Em 19 de junho de 2020 - LOGRADOURO.**

Prenotação nº 78.158, de 15 de junho de 2020.

Nos termos do item 125.1 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, e do Decreto nº 924, de 15 de fevereiro de 2019, que se encontra arquivado nesta Serventia, na pasta de Atos Municipais, procede-se a presente averbação para constar que **a via pública denominada "Rua 4 (Quatro)" atualmente se denomina "RUA JOSÉ MENDONÇA JÚNIOR".**

Selo digital: 1125653310078158V0EA7I20J

MIRNA DE ALMEIDA  
Escrevente Substituta

**AV-10 - Em 19 de junho de 2020 - CONSTRUÇÃO.**

Prenotação nº 78.158, de 15 de junho de 2020.

Nos termos do requerimento datado de 26 de maio de 2020, passado na cidade de Araraquara-SP, formulado e subscrito por Elisandra Lima Pinto, residente e domiciliada em Nova Europa-SP, na Rua do Jequitibás nº 1135 - Jardim Portal dos Lírios, já qualificada, e do habite-se nº 036/2020, concedido em 27 de maio de 2020, pela municipalidade de Nova Europa, procede-se a presente averbação para constar que **foi CONSTRUÍDA uma residência térrea no terreno objeto desta matrícula, com a área de 45,51 metros quadrados, que recebeu o nº 1.412 da Rua José Mendonça**

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LKSAD-FVE99-6THBW-7EE4S>

Valide aqui  
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LKSAD-FVE99-6THBW-7EE4S>

**2º Oficial de Registro de Imóveis**  
COMARCA DE ARARAQUARA - ESTADO DE SÃO PAULO  
Código Nacional de Serventias - CNS nº 11.256-5

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERALMATRÍCULA  
23.167

*Bel. Emanuel Costa Santos* (1)  
Registrador

*MIRNA DE ALMEIDA*  
Escriturante Substituta

FOLHA  
03

**Júnior.** Foi apresentada certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros sob nº 001002020-88888959, emitida em 09 de junho de 2020, válida até 06 de dezembro de 2020 (CEI nº 90.001.38959/69). **Valor da construção - Residência Padrão Popular - RP1Q: R\$70.751,21 (Fonte: Sirduscon).**  
Selo digital: 11256533100781583RR95F20Q

*MIRNA DE ALMEIDA*  
Escriturante Substituta

**AV-11/M.23.167** - Em 28 de março de 2025 - **CNM.**

Prenotação nº 89.390, de 14 de outubro de 2024.

Em conformidade com a autorização contida no parágrafo único do artigo 2º do Provimento nº 143/2023, da Corregedoria Nacional de Justiça, procede-se a presente averbação para constar que foi atribuído a esta ficha matricial o **Código Nacional de Matrícula - CNM 112565.2.0023167-07.**

Selo Digital: 1125653E100000077617725J

*Fernanda*  
FERNANDA NARDINI LARA  
Escriturante Autorizada

*B.el Mirna de Almeida*  
Escriturante Substituta

**AV-12/M.23.167** Em 28 de março de 2025 - **CONSOLIDAÇÃO**

Prenotação nº 89.390, de 14 de outubro de 2024.

Nos termos do expediente instaurado nesta Serventia face o requerimento datado de 11 de outubro de 2024, passado na cidade de Bauru-SP, formulado pela credora Caixa Econômica Federal, assinado digitalmente pelo procurador Gilberto Silva Nunes, e considerando que após regulares intimações da fiduciante **Elisandra Lima Pinto**, decorreu o prazo de quinze dias contados da efetivação da última intimação sem que a mesma purgasse a mora, e face, ainda, a juntada ao expediente citado do requerimento datado de 10 de março de 2025, passado na cidade de Florianópolis, formulado pela fiduciária, assinado digitalmente pelo procurador Milton Fontana, encaminhando a guia de recolhimento de ITBI devidamente recolhida, procede-se a presente averbação nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/1997, para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$114.858,71**, em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF.

Selo Digital: 112565331000000776178253

*Fernanda*  
FERNANDA NARDINI LARA  
Escriturante Autorizada

*B.el Mirna de Almeida*  
Escriturante Substituta

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**



Valide aqui este documento

Validando este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LKSAD-FVE99-6THBW-7EE4S>

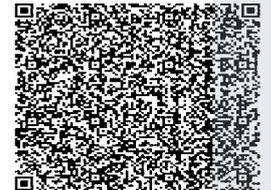
M. Emanuel Costa Santos, 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara, CERTIFICA que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e expedido por meio reprográfico ou eletrônico, nos termos do §1º do artigo 19 da Lei nº 10.015/73, e nos termos do §11 do citado artigo "a certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial", encontrando-se nela lidos, portanto, todos registros e averbações relacionados ao imóvel objeto da matrícula certificada, ou às pessoas nela referidas. É o que tem a certificar de conformidade com o pedido formulado. O referido é verdade e da fé. Araraquara, da e hora abaixo indicadas. . Eu, Esp. Paula de Melo Bacci Piovam, Escrevente Autorizada, conferi, imprimi e assinei a presente certidão. Araraquara-SP, sexta-feira, 28 de março de 2025.

**Assinado Digitalmente**  
**Esp. Paula de Melo Bacci Piovam**  
**Escrevente Autorizada**

A 2ª Circunscrição da Comarca de Araraquara foi criada pela Lei Estadual nº 2.832, de 05/01/1937 e instalada em 2/03/1937, com competência sobre os distritos de paz de Itaquerê, Matão, Dobrada, São Lourenço do Turvo e parte do distrito da sede da Comarca; por força do Decreto nº 10.032, de 03/03/1939, em relação a sede da Comarca, à 2ª Circunscrição coube a parte que dividia com os distritos de paz de Bueno de Andrada, Gavião Peixoto e Américo Brasiliense; pelo Decreto-Lei nº 12.443, de 29/12/1941, à 2ª Circunscrição Imobiliária passou a pertencer os distritos de paz de Américo Brasiliense, Bueno de Andrada (Município de Araraquara), Gavião Peixoto, Santa Lúcia, Rincão, Motuca, Matão, Dobrada e São Lourenço do Turvo, competência mantida pelo Decreto-Lei nº 12.535, de 03/02/1942; pela Lei nº 2.456, de 30/12/1953, foi criada a Comarca de Matão, instalada em 05/07/1955, com competência sobre os distritos de Matão, Dobrada e São Lourenço do Turvo; e, finalmente, pelo Decreto-Lei nº 158, de 28/10/1969, a competência sobre os imóveis situados em Nova Europa passou do Registro de Imóveis da Comarca de Itápolis para este 2º Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara.

Ac. Oficial: R\$ 42,22  
 Ac. Estado: R\$ 12,00  
 Ac. Sec. Faz.: R\$ 8,21  
 Ac. Reg. Civil: R\$ 2,22  
 Ac. Trib. Jus.: R\$ 2,90  
 Ac. Município: R\$ 1,27  
 Ac. Min. Púb.: R\$ 2,03  
 Total: R\$ 70,85

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico: <https://selodigital.tjsp.jus.br>  
 Selo Digital:  
 1125653C3000000077625625N



Para lavratura de escrituras, esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").  
 Protocolação: 89390