

MATRÍCULA		CARTÓRIO DOS REGISTROS PÚBLICOS													
Nº 25150		ARARAS - SP													
LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL															
FOLHAS															
Nº 250		Araras, 18 de janeiro - - - - de 1993.-													
IMÓVEL: Um terreno, sem benfeitorias, nem construções, caracterizado por parte do lote nº 10, da quadra nº 38, com frente para a Rua José Tonetti, no loteamento denominado Parque das Arvores, situado nesta cidade de Araras, Estado de São Paulo, com a área total de 125,00 metros quadrados, localizado no lado par do logradouro público, na quadra completada pelas Ruas 27, 29 e 30, medindo, integralmente, na frente e nos fundos, cinco metros (5,00), e dos lados, vinte e cinco metros (25,00), confrontando, do lado direito de quem do imóvel olha para a rua, com o lote nº 11, do lado esquerdo, com a outra parte do lote nº 10, e nos fundos, com o lote nº 17, todos da mesma quadra.--:~															
PROPRIETÁRIOS:- LUIZ ANTONIO HUGA, pedreiro, RG 11.976.141-SSP/SP., e sua mulher, d. EDNA IVANI DE OLIVEIRA HUGA, do lar, RG 23.190.071-5-SSP/SP., brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, depois do advento da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial lavrada no 1º Cartório local, devidamente registrada neste Cartório sob nº 108, fls. 108, do livro 3-Auxiliar, CIC comum 017.418.368/24, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Frederico Pohl, nº 352; e, CLAUDEMIR FERNANDO PELISSARI, pintor autônomo, portador do RG 15.872.711-SSP/SP., e do CIC 078.712.218/17, e sua mulher, d. MARCIA CRISTINA BIMBATI PELISSARI, auxiliar geral, portadora do RG nº 22.811.924-8-SSP/SP., e do CIC nº 168.009.308/81, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, depois do advento da Lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial lavrada nas Notas do 2º Cartório local devidamente registrada neste Cartório sob nº 2.927, fls. 227, do livro 3-I-Auxiliar, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Paraiba, nº 240.--:--:--:--:~															
REGISTRO ANTERIOR:- R.6.M. 10.302, do livro 2-AI, Registro Geral, deste Cartório.- O Of. Maior:- -Alaôr Franzini-															
R.1-M.25.150:-DIVISÃO AMIGAVEL.- Araras, 18 de janeiro de 1.993.-Transmitente: LUIZ ANTONIO HUGA, e sua mulher, d. EDNA IVANI DE OLIVEIRA HUGA, já qualificados.- Adquirente:- CLAUDEMIR FERNANDO PELISSARI, e sua mulher, d. MARCIA CRISTINA BIMBATI PELISSARI, já devidamente qualificados.- Título:- Divisão Amigável.- Forma do título:- Escritura Pública, lavrada em data de 15 de dezembro de 1.992, no 1º Cartorio de Notas desta cidade, pelo seu Escrivão, no livro nº 493, as fls. nº 193.- Valor:- Cr\$ 9.000.000,00 (nove milhões de cruzeiros).- Eu, _____, José Roberto de Oliveira Franco, escrevente habilitado que datilografei e subscrevi.- O Of. Maior:- -Alaôr Franzini-															
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%;">Ao Escrivão</td> <td style="width: 10%;">C \$</td> <td style="width: 80%;">492.530,00</td> </tr> <tr> <td>Ao Estado</td> <td>C \$</td> <td>132.983,10</td> </tr> <tr> <td>Ao Cart. Serv.</td> <td>C \$</td> <td>98.506,00</td> </tr> <tr> <td colspan="2">TOTAL</td> <td>C \$ 724.019,10</td> </tr> </table> SFIO & FAC. P. YARA RUAS 0147				Ao Escrivão	C \$	492.530,00	Ao Estado	C \$	132.983,10	Ao Cart. Serv.	C \$	98.506,00	TOTAL		C \$ 724.019,10
Ao Escrivão	C \$	492.530,00													
Ao Estado	C \$	132.983,10													
Ao Cart. Serv.	C \$	98.506,00													
TOTAL		C \$ 724.019,10													
Av.2-M.25.150:- CONSTRUÇÃO.- Averbação da certidão passada em data de 07 de outubro de 1.994, pela Chefe Substituta da Divisão de Urbanismo da Prefeitura Municipal de Araras, apresentada com requerimento datado de 31 de julho de ~															

-Alaôr Franzini-

Às Escrivão : R\$	74,71
Às Estado : R\$	20,16
À Cart. Servent. R\$	14,97
TOTAL R\$	109,84
SELOS PAC. P/ VERBAS	G-195/196.

-Alaôr Franzini-

Ào Escrivão : R\$	2,63
Ào Estado : R\$	0,71
À Cart. Servent. R\$	0,52
TOTAL R\$	3,86
SELOS DAC. P/ VERBAS G-195/196.	

-Alaôr Franzini-

to Ocorrência :	R\$	71,56
do Estado :	R\$	19,31
A Curt. Servent. R\$		14,29
TOTAL	R\$	105,16

SE LOS PAC. P/ VERBAS G-195/196.

Alaôr Franzini

(continua às fls.250-A) Ao Esc.R\$2,63.-AoEst.R\$ 0,71
Lda 4 - Anf. apresento ao a. certificado nº 20246731616 0,52.-G.195/6

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/KYLB-QY29E4-XJKAA-6JXXU>.

~~Compra - Forma do título: Escritura Pública, lavrada em 05/05/2011, no 1.º Tabelião de Notas Local, no Livro nº 694, páginas 321/324, prenotada sob nº 59045, em 10/05/2011. - Valor: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). - Eu, Fábio Eduardo Antônio Cândido Franzini, escrevente que digitei e subscrevi.~~

O Oficial, Antonio Roberto de Souza Valle, Antonio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 523,94 Estado R\$ 149,91 Ipesp R\$ 110,30 Reg.Civil R\$ 27,58 Trib.Juiz R\$ 27,58 Total R\$ 838,31

R.10-M.25.150: Compra e Venda:- Araras, 31 de Outubro de 2011. **Transmitentes:-** MARIA RITA PEREIRA DA SILVA MAGRINI, e seu marido ANTONIO MARCO MAGRINI, já qualificados. **Adquirente:-** SEBASTIANA DE LOURDES FRANCISCO BIRAL, brasileira, viúva, pensionista, portadora do RG/SSP/SP nº 12.398.028-8 e do CPF nº 027.951.318-62, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua José Tonetti, 118, Parque das Árvores. **Título:-** Compra e Venda. **Forma do Título:-** Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, assinado nesta cidade, em 11/10/2011, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, Lei 4380, de 21/08/64, alterada pela Lei 5049, de 25/06/66, prenotado sob nº 62440, em 11/10/2011. **Valor:-** R\$ 100.000,00 (cem mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 10.000,00, de recursos próprios; e, R\$ 90.000,00, de financiamento concedido pela CEF. - Eu, José Roberto de Oliveira Franco, escrevente que digitei e subscrevi.

O Oficial, Antonio Roberto de Souza Valle, Antonio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 350,44 Estado R\$ 99,60 Ipesp R\$ 73,78 Reg.Civil R\$ 18,44 Trib.Juiz R\$ 18,44 Total R\$ 560,70

R.11-M.25.150:- Araras, 31 de Outubro de 2011. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:-** A proprietária, SEBASTIANA DE LOURDES FRANCISCO BIRAL, já qualificada, CONSTITUIU o imóvel desta matrícula em PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, como garantia do pagamento de uma dívida, no valor de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), a ser paga em 294 meses, incidindo a taxa anual de juros nominal de 8,5563%, e, efetiva de 8,9001%, sendo a Origem dos Recursos: SBPE; Sistema de Amortização:- SAC; ficando a posse do imóvel desdobrada, tornando-se a devedora, Sebastiana de Lourdes Francisco Biral, fiduciante e possuidora direta e a credora Caixa Econômica Federal, fiduciária e possuidora indireta. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9514/97, o imóvel foi avaliado em R\$ 100.000,00, conforme Instrumento Particular nº 155551648614, de 11/10/2011, prenotado sob nº 62440, em 11/10/2011. Para os fins previstos no § 2º, Artigo 26, Lei 9514/97, ficou estabelecido o prazo de carência de 60 (sessenta) dias, contados a partir da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Demais condições, na forma do título. - Eu, José Roberto de Oliveira Franco, escrevente que digitei e subscrevi.

O Oficial, Antonio Roberto de Souza Valle, Antonio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 318,59 Estado R\$ 90,54 Ipesp R\$ 67,07 Reg.Civil R\$ 16,76 Trib.Juiz R\$ 16,76 Total R\$ 509,71

Av.12-M.25.150.- CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM).- Araras, 17 de junho de 2024.- Nos termos do parágrafo único do art. 2º do Provimento nº 143/CNJ, de 25 de abril de 2023, é feita a presente averbação para constar que esta matrícula possui o **Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 120550.2.0025150-08.-** Prenotação nº 140.361, de 28/02/2024, com reingresso em data de 11/06/2024. - Eu, Dijilanes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi. - SELO DIGITAL nº 1205503310000000731641240

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Av.13-M.25.150:- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:- Araras, 17 de junho de 2024.- Em virtude do requerimento assinado na cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, em 17/05/2024, pela fiduciária, acompanhado da certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora, do comprovante de recolhimento do imposto de transmissão *inter vivos* (ITBI) quitado e da intimação feita a fiduciante, SEBASTIANA DE LOURDES FRANCISCO BIRAL, viúva, já qualificada, nos termos do §7º, artigo 26, da Lei nº 9514/97, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4. **Valor da Consolidação:-** R\$ 153.507,00 (cento e cinquenta e três mil, quinhentos e sete reais). - Prenotação nº 140.361, de 28/02/2024, com reingresso em data de 11/06/2024. - Eu, Dijilanes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi. - SELO DIGITAL nº 1205503310000000731641240

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 317,81 Estado R\$ 90,32 Fazenda R\$ 61,82 Reg.Civil R\$ 16,73 T.J. R\$ 21,81 M.P. R\$ 15,25 Município R\$ 12,71 Total R\$ 536,45

Rogério Natal Uccella
Substituto

Certidão da matrícula nº 25.150, emitida em 17 de junho de 2024

Código Nacional de Matrícula nº 120550.2.0025150-08

Selo Digital nº 1205503C30000000731646246

Certificado nº 2024C731646



C E R T I F I C O que, a cópia da matrícula nº 25.150, contendo 4 (quatro) páginas, tem valor de certidão, conforme faculta o artigo 19, §1º, da Lei Federal nº 6.015/1973, expressando fielmente o que se contém no original da matrícula, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito às ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS e PRENOTAÇÕES, **até o dia útil imediatamente anterior à presente data.**- Serve a presente como certidão vintenária, no caso da abertura da matrícula ou registro anterior ter sido feito há mais de vinte (20) anos (Prov. 20/93 da CGJ, publicado no DJE de 11/11/1991).-

C E R T I F I C O mais que, a presente certidão, foi extraída sob a forma de **documento eletrônico**, mediante processo de certificação digital, disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da MP 2200-2, de 24/08/2001 e do item 356, Cap. XX, das NSCGJ, **devendo, para sua validade, autoria e integridade, ser conservada em meio eletrônico.**-

C E R T I F I C O mais e finalmente que, este certificado é parte integrante e inseparável da certidão, e o **último ato praticado na matrícula nº 25.150 é o constante da averbação nº 13, em 17/06/2024.** -

O referido é verdade e da fé. -

assinada digitalmente por DIJILIANES LUCAS RAMOS - ESCRIVENTE

EMOLUMENTOS E RECOLHIMENTOS

Oficial	Estado	Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça	Ministério Público	Município	Total
42,22	12,00	8,21	2,22	2,90	2,03	1,69	71,27

Custas ao Estado, Município e Contribuição Previdenciária recolhidas por verba. -

Valores correspondentes ao custeio do Registro Civil, Tribunal de Justiça e Ministério Público repassados aos órgãos arrecadadores. -

Verifique a procedência desta certidão em <https://selodigital.tjsp.jus.br/>, lendo o QRCode impresso ou consultando pelo número do selo digital. -