

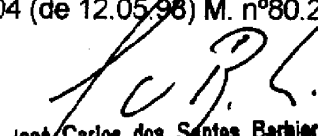



PRIMEIRO REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
 85,894

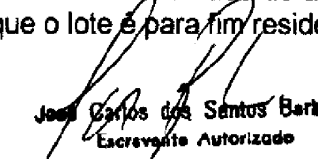
FOLHA
 01


IMÓVEL:- Lote 357 da quadra N do loteamento denominado "**JARDIM SÃO RAFAEL II**", nesta cidade, medindo 8,00 metros de frente para a Avenida C; 8,00 metros nos fundos, onde confronta com o lote 371, 25,00 metros da frente aos fundos do lado direito, onde confronta com o lote 356 e 25,00 metros da frente aos fundos do lado esquerdo, onde confronta com o lote 358, encerrando a área de 200,00 metros quadrados. **CADASTRO:-** 22.236.002. **PROPRIETÁRIOS:-** J.C. MARUM & CIA LTDA., sociedade comercial, com sede nesta cidade, na rua Voluntários da Pátria nº1.798, inscrita no CGC/MF sob nº50.401.215/0001-92 e com contrato social registrado no 1ºCRCPJ local, sob nº105 - livro A1 e **JOSÉ CORONA NETO**, brasileiro, engenheiro, RG.6.598.677-SP e do CIC.075.653.598-07, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MARIA LIA PINTO PORTO CORONA**, brasileira, advogada, RG.16.773.750-SP e do CIC.171.465.288-20, residentes e domiciliados nesta cidade, na avenida Feijó nº707. **REGISTROS ANTERIORES:-** Rs. 01 (de 02.04.1997) e 04 (de 12.05.98) M. nº80.207. Araraquara, 12 de Maio de 1998.


 José Carlos dos Santos Barbieri
 Escrivante Autorizado


 Flaviano Galhardo
 Substituto Designado

Av. 01 - 12 de Maio de 1998.
 Consta do certificado de aprovação da GRAPROHAB e do memorial descritivo que o lote é para fim residencial.


 José Carlos dos Santos Barbieri
 Escrivante Autorizado


 Flaviano Galhardo
 Substituto Designado

R.2-em 12 de maio de 1998.
HIPOTECA
 Por escritura de 09.03.1998, livro 126, fls.029, reti-ratificada pelas escrituras de 10.03.1998, livro 126, fls.037 e 27.04.1998, livro 126, fls.267, todas do 3. Tabelião de Notas local, J.C. Marum & Cia. Ltda., já identificada e José Corona Neto e sua mulher Maria Lia Pinto Porto Corona, já qualificados, deram o imóvel, em primeira, única e especial hipoteca ao MUNICIPIO DE ARARAQUARA, pessoa jurídica de di-

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA

85.894

FOLHA

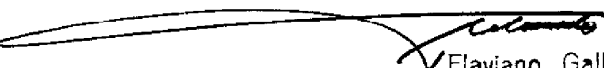
01

VERSO

PRIMEIRO REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

reito público interno, com Paço Municipal, na rua São Bento n. 840, CGC/MF sob n. 45.276.218/0001-10, para garantia da execução das obras de infra estrutura do loteamento do Jardim Rafael II, orçadas em R\$ 224.407,50. Na escritura J.C. Marum & Cia. Ltda., declarou sob responsabilidade civil e criminal que exerce atividade de comercialização de imóveis e que o ora hipotecado não faz parte do seu ativo permanente, deixando por isso de apresentar certidões negativas relativas às contribuições sociais. Base de cálculo: R\$ 2.027,19. Oficial: R\$ 106,47. Estado: R\$ 28,75. IPESP: R\$ 21,29. Total: R\$ 156,51.


 José Carlos dos Santos Barbieri
 Escrivão Autorizado

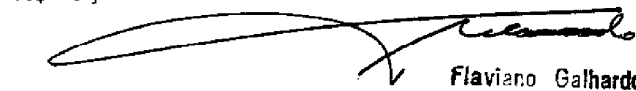

 Flaviano Galhardo
 Substituto Designado

Av.3 - em 05 de janeiro de 2001.

CANCELAMENTO DA HIPOTECA

Em razão da quitação de 14.12.2000, firmada pelo Município de Araraquara, a hipoteca constante do R.2, fica cancelada e sem mais efeito. Oficial: R\$ 6,10. Estado: R\$ 1,95. IPESP: R\$ 1,22. Total: R\$ 9,27.


 ANTONIO VENTURILLO JUNIOR
 Escrivão Autorizado

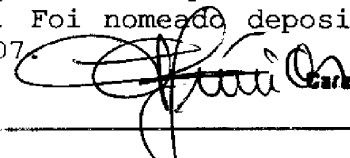

 Flaviano Galhardo
 Substituto Designado

Protocolo nº184545

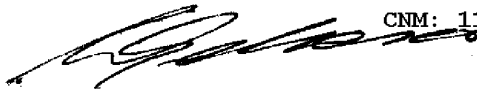
R.4 - em 16 de maio de 2005.

PENHORA

O imóvel desta matrícula por oferecimento dos proprietários J.C MARUM & CIA. LTDA., e JOSÉ CORONA NETO e sua mulher MARIA LIA PINTO PORTO CORONA foi penhorado nos autos de Execução Fiscal (processo nº2001.61.20.002200-8) que o Instituto Nacional do Seguro Social - INSS move contra Associação Ferroviária de Esportes, CNPJ. 43.971.639/0001-27, conforme mandado expedido em 10.05.2005 pelo Dr. Marcelo Duarte da Silva, Juiz Federal da Segunda Vara Federal de Araraquara e documentos que o acompanham. À ação foi dado o valor de R\$286.520,93. Foi nomeado depositário, José Corona Neto, CPF. 075.653.598-07.


 Carlemur Fonseca do Nascimento Júnior
 Escrivão Autorizado

(continua fls.02)



85.894

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 ARARAQUARA - SP
 LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA
 02

Protocolo n.208213
 Av.5 - em 14 de março de 2008

CANCELAMENTO DA PENHORA

O registro da penhora sob nº 4 (quatro) fica cancelado e sem mais efeito, conforme mandado de 12.02.2008, expedido pela Dra. Vera Cecília de Arantes Fernandes Costa, Juíza Federal da 2ª Vara Federal de Araraquara (processo nº 2.001.61.20.002200-8).

Andréia Velosa de Aguiar Macchioli

Andréia Velosa de Aguiar Macchioli
Escrivente Autorizada

Protocolo nº224857
 Av.6 - em 02 de setembro de 2009.

SEPARAÇÃO JUDICIAL

Atendendo requerimento de 06.08.2009, acompanhado de certidão de casamento microfilmados em 24.08.2009, procedo esta averbação para consignar que de acordo com a r.sentença de 02.09.2004, transitada em julgado, proferida pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Regional XI - Pinheiros - São Paulo, Capital, foi homologada a separação judicial consensual de José Corona Neto e Maria Lia Pinto Porto Corona, permanecendo esta com o mesmo nome de casada.

FABIO GALHARDO ESTEVES
FABIO GALHARDO ESTEVES
Escrivente Autorizado

Protocolo nº224858
 R.7 - em 02 de setembro de 2009.

VENDA

Por instrumento particular de 29.06.2009, com força de escritura pública, celebrado nos termos do artigo 8º da Lei nº 10.188, de 12.02.2001, microfilmado em 24.08.2009, J.C.MARUM & CIA LTDA, já identificada e JOSÉ CORONA NETO e MARIA LIA PINTO PORTO CORONA, separados judicialmente, já qualificados, venderam o imóvel por R\$6.600,00 para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF** (agente gestora do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR CNPJ 03.190.167/0001-50), instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04. Foram microfilmadas a Certidão Negativa de

(vide verso)

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/CR6HG-GDU3S-J2XC3-LFGA6>.

85.894

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA - SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA

02

VERSO

Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 065162009-21022010 emitida em 28.05.2009 com validade até 24.11.2009, bem como a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 7D98.F7EE.CF84.99E2 emitida em 02.07.2009 com validade até 29.12.2009.


FÁBIO GALHARDO ESTEVES
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 224858
Av.8 - em 02 de setembro de 2009.

RESTRIÇÕES

Conforme requerimento contido no instrumento particular de 29.06.2009 que deu origem ao R.7 (sete) e de acordo com os parágrafos 4º e 5º, do artigo 2º, da Lei nº10.188, procedo esta averbação para consignar que o imóvel aqui matriculado, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da Caixa Econômica Federal-CEF, não se comunicando com o patrimônio desta, observadas as seguintes restrições: **I)** = não integram o ativo da Caixa Econômica Federal-CEF; **II)** = não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Caixa Econômica Federal-CEF; **III)** = não compõem a lista de bens e direitos da Caixa Econômica Federal para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; **IV)** = não podem ser dados em garantia de débito de operação da Caixa Econômica Federal-CEF; **V)** = não são passíveis de execução por quaisquer credores da Caixa Econômica Federal-CEF por mais privilegiados que possam ser; e, **VI)** = não podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre o imóvel e fica destacado ainda, que o presente imóvel constitui patrimônio do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR.


FÁBIO GALHARDO ESTEVES
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 242.469
Av.9 - em 13 de dezembro de 2010.

CONSTRUÇÃO

(vide fl.03)



MATRÍCULA 85.894

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA - SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA 03

Casa número 465 da Avenida Sergio Carvalho de Macedo, atual denominação da Avenida "C" (Lei nº 5.067, de 14.09.1998). Conforme requerimento de 03.11.2010, habite-se nº 000.939/10, de 23.09.2010 e CND/INSS nº 205992010-21041020, emitida em 26.10.2010 com validade até 24.04.2011, no terreno foi construída a casa acima indicada, com uma área de 41,10 m².


FÁBIO GALHARDO ESTEVES
 Escrevente Autorizado

Protocolo nº 249.353
 R.10 - em 02 de junho de 2011.

VENDA

Por instrumento particular de venda e compra direta de imóvel residencial com parcelamento e alienação fiduciária no PMCMV - Recursos FAR, datado de 04.04.2011 (microfilmado em 31.05.2011), a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já identificada, vendeu o imóvel pelo valor de R\$41.888,59, para **MARCILIA RODRIGUES DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, ajudante de produção, RG 36.329.542-2-SP, CPF 217.462.928-30, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Pedro Grecco 366, Jardim Hortencias, e, **REGINALDO FERREIRA DO MONTE**, brasileiro, solteiro, maior, pedreiro, RG 4.677.723-PE, CPF 949.392.254-53, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Pedro Grecco 366, Jardim Hortencias.


FÁBIO GALHARDO ESTEVES
 Escrevente Autorizado

Protocolo nº 249.353
 R.11 - em 02 de junho de 2011.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo contrato de 04.04.2011, que deu origem ao R.10 (dez), o imóvel desta matrícula foi alienado fiduciariamente à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já identificada, para garantia do valor de R\$41.888,59, pagável por meio de 120 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, correspondendo a primeira a R\$50,00, cujo vencimento se deu em 04.05.2011, não havendo incidência de juros, na forma do título. Origem dos recursos: FAR - PMCMV.


FÁBIO GALHARDO ESTEVES
 Escrevente Autorizado

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA

85.894

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA - SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA

03

VERSO

Protocolo nº 423870
 AV.12 - em 03 de junho de 2024

CANCELAMENTO

Conforme autorização dada pelo Fundo de Arrendamento Residencial-FAR, representado pela Caixa Econômica Federal, no instrumento particular de 28.09.2023, e requerimento de 28.05.2024 (digitalizados em 28.05.2024), fica cancelada a alienação fiduciária (R.11).

Camila Duarte Macedo de Rezende
 Escrevente Autorizada

Protocolo nº 428584
 R.13 - em 03 de setembro de 2024

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, datado de 27.08.2024 (digitalizado em 29.08.2024), MARCILIA RODRIGUES DA SILVA e seu cônjuge REGINALDO FERREIRA DO MONTE, já qualificados, venderam o imóvel por R\$176.000,00, para **HENRIQUE SOARES DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, RG 435349053-SSP/SP, CPF 465.738.698-00, residente e domiciliado em Américo Brasiliense/SP, à Rua Santa Lúcia nº 81, Jd. Vista Alegre. Consta do instrumento desconto complemento concedido pelo FGTS/União - R\$2.118,00.

Ariana Galhardo Ismael
 Escrevente Autorizada

Protocolo nº 428584
 R.14 - em 03 de setembro de 2024

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular de 27.08.2024 (R.13), HENRIQUE SOARES DOS SANTOS, solteiro, já qualificado, pelo valor de R\$140.800,00, **alienou fiduciariamente** o imóvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já identificada, em garantia do financiamento desse mesmo valor, que deverá ser pago por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização - PRICE, à taxa de juros contratada nominal de 5.0000% a.a./0.4167% a.m., e efetiva de 5.1162% a.a./0.4167% a.m., que serão aplicadas na forma e condições estabelecidas no instrumento, correspondendo o valor total do encargo mensal inicial a R\$735,06, vencível o primeiro encargo mensal em 04.10.2024. Origem dos Recursos: FGTS.

Ariana Galhardo Ismael
 Escrevente Autorizada

CONTINUA NA FICHA 04

MATRÍCULA

85.894

FICHA

04

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Protocolo nº 447.471
Av.15 - em 15 de abril de 2026

CONSOLIDAÇÃO

Atendendo requerimento de 26.03.2026, acompanhado de comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 13.10.2025), a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já identificada.



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\$ 45,88 Certidão expedida às 09:20:13 horas do dia 17/04/2026.

Ao Estado...: R\$ Nihil Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Ao Sec.Faz.: R\$ Nihil Código de controle de certidão :

Ao Reg.Civil R\$ Nihil
Ao Trib.Just R\$ Nihil
Ao FEDMP... R\$ Nihil
Ao ISSQN.... R\$ Nihil Selo Digital nº: 1110963F34474710020001261

Total.....: R\$ 45,88
Solicitação feita pela
Caixa Econômica Federal



08589417042026

Pag.: 007/007





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CR6HG-GDU3S-J2XC3-LFGA6

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/CR6HG-GDU3S-J2XC3-LFGA6>

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

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