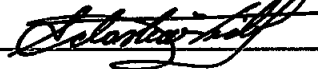
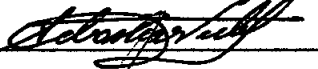
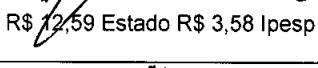
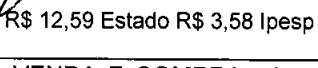


FICHA Nº 001.-

| | |
|--|---|
| MATRÍCULA Nº 37380 | OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS ARARAS-SP ARARAS, 13 DE SETEMBRO DE 2.005 |
| FOLHAS Nº 180 | |
| IMÓVEL: Um terreno, caracterizado pelo lote n.º 17 (dezessete), da quadra D, situado nesta cidade, comarca e única circunscrição imobiliária de Araras, Estado de São Paulo, com frente para a Rua 01, no loteamento denominado Jardim Itamaraty, com a área de 250,00 metros quadrados, medindo, integralmente, na frente e nos fundos, dez metros (10,00), e, dos lados, vinte e cinco metros (25,00), confrontando do lado direito de quem do imóvel olha para a rua, com o lote n.º 18, do lado esquerdo, com o lote n.º 16, e, nos fundos, com o lote n.º 06, todos da mesma quadra. | |
| PROPRIETÁRIA:- BADRA PECORA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/C LTDA, com sede em Leme, deste Estado, inscrita no CNPJ sob n.º 02.293.523/0001-07. | |
| REGISTRO ANTERIOR:- Registro n.º 02, Matrícula n.º 36.393, do Livro, 2 de Registro Geral, desta Serventia em data de 13 de setembro de 2.005. | |
| O Oficial,  , Antonio Roberto de Souza Valle.- SEBASTIÃO VIDAL Oficial Substituto OFICIAL R\$ 4,97; EST. R\$ 1,41; IPESP R\$ 1,05; R.CIVIL R\$ 0,26; T.J. R\$ 0,26; TOTAL R\$ 7,95 | |
| Av.01-M.37.380:- Sobre o imóvel objeto desta matrícula, incidem RESTRICÇÕES URBANÍSTICAS , impostas pela Loteadora, quando do registro do empreendimento. Araras, 13 de setembro de 2.005. Eu, José Roberto de Oliveira Franco, escrevente que digitei e subscrevi. | |
| O Oficial,  , Antonio Roberto de Souza Valle.- SEBASTIÃO VIDAL Oficial Substituto | |
| Av.02-M.37.380:- REFERÊNCIA, CADASTRAL:- Averbação da certidão emitida eletronicamente em 29/08/2014, pela Secretaria Municipal da Fazenda - Coordenadoria, Tributação e Controle, da Prefeitura local, código de controle da certidão 1B4DFEA2, prenotada sob nº 81524, em 24/11/2014, pela qual se verifica que o imóvel desta matrícula, obedece a referência cadastral nº 12.5.16.87.017.- Araras, 27 de Novembro de 2014.- Eu, Rogério Natal Uccella, escrevente que digitei e subscrevi. | |
| O Oficial,  , Antonio Roberto de Souza Valle.- Oficial R\$ 12,59 Estado R\$ 3,58 Ipesp R\$ 2,65 Reg.Civil R\$ 0,66 Trib.Juística R\$ 0,66 Total R\$ 20,14 | |
| Av.03-M.37.380:- ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL:- Averbação do Instrumento Particular de Alteração Contratual, datado de 30 de dezembro de 2005, devidamente registrada na JUCESP sob nº 35220398614, em 09 de janeiro de 2.006, pelo qual se verifica que, a razão social da empresa BADRA PECORA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/C LTDA, foi alterada para BADRA PECORA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.- Araras, 27 de Novembro de 2014.- Eu, Rogério Natal Uccella, escrevente habilitado que digitei e subscrevi. | |
| O Oficial,  , Antonio Roberto de Souza Valle.- Oficial R\$ 12,59 Estado R\$ 3,58 Ipesp R\$ 2,65 Reg.Civil R\$ 0,66 Trib.Juística R\$ 0,66 Total R\$ 20,14 | |
| R.04-M.37.380:- VENDA E COMPRA:- Araras, 27 de Novembro de 2014.- Transmitente:- BADRA PECORA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 02.293.523/0001-07, com sede na cidade de Leme, deste Estado, na Avenida Maria Helena, nº 950, sala 01, Jardim Capitólio.- Adquirente:- EDER DE PAULA STEFAN, operador de empilhadeira, portador do RG/SSP/SP nº 44.550.154-6 e do CPF nº 379.291.048-93, casado no regime da comunhão parcial de bens, depois da Lei 6.515/77, com ANA PAULA JESUS DA SILVA STEFAN, do lar, portadora do RG/SSP/SP nº 46.257.117-8 e do CPF nº 383.973.498-39, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Odécio Ambrósio Ferro, 71, Jardim Itamaraty.- Título:- Venda e Compra.- Forma do Título:- Escritura Pública, lavrada em 12/09/2014, no 1º Tabelionato local, no livro nº 737, páginas 245/250, prenotada sob nº 81524, em 24/11/2014.- Valor:- R\$ 41.301,43 (quarenta e um mil, trezentos e um reais e quarenta e três centavos).- Valor de Mercado I.T.B.I.:- R\$ 98.802,28.- Condições:- 01) No ato da escritura foi declarado pela vendedora, na forma em que se encontrava representada, sob responsabilidade civil e penal, que o imóvel desta matrícula, esta lançado contabilmente no | |

(continuação no verso)

MATRÍCULA nº 37380, FICHA Nº 001-VERSO

ativo circulante, não constando, nem nunca tendo constado no ativo permanente, razão pela qual deixou de apresentar a Certidão Negativa de Débito - CND, da Secretaria da Receita Previdenciária e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, da Secretaria da Receita Federal; e, 02) No título consta que o comprador tomou ciência das restrições urbanísticas impostas pela averbação nº 01 desta matrícula, obrigando-se e comprometendo-se em respeitá-las.- Eu, Rogério Natal Uccella, escrevente que digitei e subscrevi.-

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

Oficial R\$ 604,70 Estado R\$ 171,87 Ipesp R\$ 127,31 Reg.Civil R\$ 31,83 Trib.Juiz R\$ 31,83 Total R\$ 967,54

Av.05-M.37.380:- DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA.- De conformidade com a Lei Municipal nº 3.900, de 03/10/2006, a Rua 01, passou a ser denominada, RUA ODÉCIO AMBRÓSIO FERRO.- Araras, 13 de outubro de 2020.- Eu, MA Zorzenon, Marco Antônio Zorzenon, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 1205503310000000465750200

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

Av.06-M.37.380:- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE:- Averbação das certidões passadas em 19/07/2019, pela Divisão de Habite-se e Aceite da Prefeitura local, apresentadas com requerimento de 05/10/2020, e prenotados sob nº 116379, na mesma data, pelas quais se verifica que foi construído nos fundos do imóvel desta matrícula, com frente para a Rua Odécio Ambrósio Ferro, um prédio próprio para residência, que recebeu o nº 71 (setenta e um), bem como foi construído no alinhamento da via pública, uma garagem; processo de construção nº 6.954/2017-E; planta aprovada e licença para as construções em 05/07/2017, concluídas em 24/04/2019, com área total construída de 134,71 metros quadrados, sendo 97,50 metros quadrados para a residência e 37,21 metros quadrados para a garagem.- Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, da Secretaria da Receita Federal, sob nº 001662020-88888787, emitida em 02/10/2020.- Araras, 13 de outubro de 2020.- Eu, MA Zorzenon, Marco Antônio Zorzenon, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550331000000046575120Y

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

Oficial R\$ 311,65 Estado R\$ 88,57 Fazenda R\$ 60,62 Reg.Civil R\$ 16,40 T.J. R\$ 21,39 M.P. R\$ 14,96 Município R\$ 12,47 Total R\$ 526,06

Rogério Natal Uccella
Substituto

R.07-M.37.380:- COMPRA E VENDA:- Araras, 30 de dezembro de 2020.- Transmitentes:- EDER DE PAULA STEFAN e sua mulher ANA PAULA JESUS DA SILVA STEFAN, já qualificados.- Adquirente:- LUZIANE DA SILVA TRAJANO, brasileira, solteira, técnica em enfermagem, portadora do RG/SSP/SP nº 43.521.759-8 e inscrita no CPF sob nº 353.402.468-09, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua dos Rubis, nº 42, Jardim Santa Cruz.- Título:- Compra e Venda.- Forma do título:- Instrumento Particular com eficácia de Escritura Pública, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, nº 0010125613, assinado na cidade de São Paulo/SP em 18/12/2020, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64.- Valor:- R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), integralizados da seguinte forma, R\$ 40.000,00, de recursos próprios, R\$ 20.000,00, de recursos da conta vinculada do FGTS, e, R\$ 160.000,00, de financiamento conforme registro nº 08.- Prenotação nº 117952, de 29/12/2020.- Eu, FN, Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente autorizado que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550321000000047551820S

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

Oficial R\$ 593,71 Estado R\$ 168,74 Fazenda R\$ 115,50 Reg.Civil R\$ 31,25 T.J. R\$ 40,75 M.P. R\$ 28,50 Município R\$ 23,75 Total R\$ 1.002,20

Fábio H. P. do Nascimento
Escrevente Autorizado

R.08-M.37.380:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:- Araras, 30 de dezembro de 2020.- A proprietária, LUZIANE DA SILVA TRAJANO, solteira, já qualificada, constituiu o imóvel desta matrícula em propriedade fiduciária a favor do credor, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, instituição financeira registrada na JUCESP nº 35300332067, inscrita no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo, Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.235 e nº 2.041, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 174.100,00 (cento e setenta e quatro mil, cem reais), sendo R\$ 160.000,00 do preço da compra e venda, R\$ 3.100,00 de despesas acessórias, e, R\$ 11.000,00 para outras despesas, a ser paga em 420 parcelas mensais, pelo sistema de amortização SAC, incidindo à taxa de juros sem bonificação nominal de 9,5690% a.a., efetiva de 10,0000% a.a., taxa de juros bonificada nominal de 6,7756% a.a., efetiva de 6,9900% a.a., com vencimento da primeira parcela em 18/01/2021, ficando a posse do imóvel desdobrada, tornando-se a devedora, LUZIANE DA SILVA

| | | |
|-------------------------------|---|--|
| MATRÍCULA Nº 37.380 | LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL (CONTINUAÇÃO) | OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS ARARAS - SP |
| FOLHAS FICHA 002 | | |

TRAJANO, solteira, já qualificada, fiduciante e possuidora direta, e, o credor, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, fiduciário e possuidor indireto.- Para os efeitos do art. 24, inciso VI, da Lei Federal nº 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$ 230.000,00, nos termos do Instrumento Particular que deu origem ao registro nº 07, com prazo de carência para expedição da intimação de trinta (30) dias.- Demais condições, na forma do título.- Prenotação nº 117.952, de 29/12/2020.- Eu, *Fábio Henrique Pereira do Nascimento*, Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente autorizado que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550321000000047551920Q

Fábio H. P. do Nascimento
Escrevente Autorizado

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

Oficial R\$ 548,76 Estado R\$ 155,97 Fazenda R\$ 106,75 Reg.Civil R\$ 28,88 T.J. R\$ 37,66 M.P. R\$ 26,34 Município R\$ 21,95 Total R\$ 926,31


Av.09-M.37.380.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:- Em virtude do requerimento passado na cidade de Barueri, deste Estado, em 03/02/2023, firmado pelo fiduciário, acompanhado da certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora, do comprovante de recolhimento do imposto de transmissão *inter vivos* (ITBI) devidamente quitado e da intimação feita a fiduciante, LUZIANE DA SILVA TRAJANO, solteira, já qualificada, nos termos do §7º, artigo 26, da Lei nº 9514/97, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, instituição financeira registrada na JUCESP sob nº 35300332067, inscrita no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na cidade São Paulo, Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e nº 2.235, Bloco A, Vila Olimpia.- Prenotação nº 129688, de 30/08/2022, com reingresso em 07/02/2023.- **Valor da Consolidação:-** R\$ 186.241,22 (cento e oitenta e seis mil, duzentos e quarenta e um reais e vinte e dois centavos).- **Valor de Mercado:-** R\$ 247.289,65 (duzentos e quarenta e sete mil, duzentos e oitenta e nove reais e sessenta e cinco centavos).- Araras, 14 de fevereiro de 2023.- Eu, *Dijillianes Lucas Ramos*, Dijillianes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 1205503310000000581071233

Rogério Natal Uccella
Substituto

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

Oficial R\$ 346,06 Estado R\$ 98,36 Fazenda R\$ 67,32 Reg.Civil R\$ 18,21 T.J. R\$ 23,75 M.P. R\$ 16,61 Município R\$ 13,84 Total R\$ 584,15

| | |
|---|---|
| CERTIDÃO |  |
| <p>CERTIFICO que esta cópia tem valor de certidão, conforme faculta o §1º, do artigo 19, da Lei nº 6.015/73, 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 20 anos (Prov. 20/93 da CGJ), publicado no DJE de 11/11/1991).- CERTIFICO 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. CERTIFICO finalmente que, o último ato praticado na matrícula nº 37.380 é o constante da averbação nº 09.- O referido é verdade e da fé.- Araras, 14 de fevereiro de 2023.-</p> <p style="text-align: center;"><i>assinada digitalmente por Dijillianes Lucas Ramos</i></p> | <p>Verifique a procedência desta certidão em https://selodigital.tjsp.jus.br/ Leia o QR Code impresso ou consulte o número do Selo Digital abaixo:- 1205503300000058107223H</p> |
| <p>Serventia R\$ 38,17 Estado R\$ 10,85 Fazenda R\$ 7,43 Reg. Civil R\$ 2,01 T.J. R\$ 2,62 MP. R\$ 1,83 ISS. R\$ 1,53 Total R\$ 64,44</p> | |

EM BRANCO