


MATRÍCULA <b>Nº 43404</b> FOLHAS <b>Nº 204</b>	<b>OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS</b> ARARAS - SP LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL Araras, 27 de Janeiro de 2011
<b>IMÓVEL:</b> Um terreno, caracterizado pelo lote nº 06 (seis), da quadra nº 40 (quarenta), situado nesta cidade, comarca e única circunscrição imobiliária de Araras, Estado de São Paulo, com frente para a Rua 22, no loteamento denominado Parque Tiradentes, com a área total de 160,00 metros quadrados, na quadra completada pelas Ruas 06, 24 e Laerte Tognasca, medindo, integralmente, na frente e nos fundos oito metros (8,00), e dos lados, vinte metros (20,00), confrontando do lado direito de quem do imóvel olha para a rua, com o lote nº 05, do lado esquerdo com o lote nº 07, e nos fundos com o lote nº 43, todos da mesma quadra; cadastrado na Prefeitura Municipal de Araras, sob nº 12.5.11.36.006.-	
<b>PROPRIETÁRIA:-</b> EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE ARARAS - EMHABA, inscrita no CNPJ sob nº 51.324.655/0001-56, com sede nesta cidade, estabelecida na Avenida Zurita, nº 231.-	
<b>Registro Anterior:-</b> Registro nº 06, da Matrícula nº 24.439, do Livro 2, de Registro Geral, desta Serventia, em data de 27 de fevereiro de 1.996.-	
O Oficial, <u>Antonio Roberto de Souza Valle</u> , Antonio Roberto de Souza Valle.-	
<b>R.01-M.43.404:- VENDA E COMPRA:-</b> Araras, 27 de Janeiro de 2011.- <b>Transmitente:-</b> EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE ARARAS - EMHABA, já qualificada.- <b>Adquirente:-</b> HELENA DOS SANTOS, brasileira, separada consensualmente, auxiliar geral, portadora do RG/SSP/SP nº 10.507.499-8 e do CPF nº 136.403.608-85, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Albino Franzini, nº 53.- <b>Título:-</b> Venda e Compra.- <b>Forma do Título:-</b> Escritura Pública, lavrada em 30/06/2010, no 2.º Tabelionato de Notas local, no Livro nº 452, páginas 175/177, prenotada sob nº 56844, em 06/01/2011.- <b>Valor:-</b> R\$ 800,00 (oitocentos reais).- <b>Condições:-</b> No ato da escritura, foram apresentados pela vendedora, na forma em que se encontrava representada, a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 053392010-21040010, expedida através de sistema informatizado, em 08 de junho de 2.010, bem como a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob o código de controle da certidão 9568.92D8.D138.029E, expedida através de sistema informatizado, em 08 de junho de 2.010.- <b>Valor Venal:-</b> R\$ 3.831,80.- Eu, <u>Marco Antonio Zorzenon</u> , Marco Antonio Zorzenon, escrevente que digitei e subscrevi.-	
O Oficial, <u>Antonio Roberto de Souza Valle</u> , Antonio Roberto de Souza Valle.-	
Oficial R\$ 192,01 Estado R\$ 54,57 Ipesp R\$ 40,42 Reg.Civil R\$ 10,11 Trib.Juiz R\$ 10,11 Total R\$ 307,22	
<b>Av.02-M.43.404:- DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA.-</b> De conformidade com a Lei nº 2758 de 25/04/1996, a Rua 22, do loteamento Parque Tiradentes, passou a ser denominada RUA ALBINO FRANZINI.- Araras, 15 de dezembro de 2021.- Eu, <u>Dijilianes Lucas Ramos</u> , Dijilianes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-	
SELO DIGITAL nº 120550331000000052403021M O Oficial, <u>Antonio Roberto de Souza Valle</u> , Antônio Roberto de Souza Valle.-	
<b>Av.03-M.43.404:- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE:-</b> Averbação das certidões passadas em 08/01/1998, pela Divisão de Urbanismo da Prefeitura local, apresentadas com requerimento de 01/12/2021, pelas quais se verifica que, foi construído no imóvel desta matrícula, com frente para a Rua Albino Franzini, um prédio próprio para residência - Tipo Moradia Econômica, para dentro do alinhamento da via pública, o qual recebeu o nº 53 (cinquenta e três); processo de construção nº 8.349-E/1996; planta aprovada e licença para a construção em 06/03/1997, concluída em 14/11/1997, com a área construída de 57,35 metros quadrados.- Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, da Secretaria Especial da Receita Federal, sob nº 90.008.93530/65-001, emitida em 01/12/2021.- Prenotação nº 124482, de 01/12/2021.- Araras, 15 de dezembro de 2021.- Eu, <u>Dijilianes Lucas Ramos</u> , Dijilianes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-	
SELO DIGITAL nº 120550331000000052403221I O Oficial, <u>Antonio Roberto de Souza Valle</u> , Antônio Roberto de Souza Valle.-	
Oficial R\$ 234,73 Estado R\$ 66,71 Fazenda R\$ 45,65 Reg.Civil R\$ 12,36 T.J. R\$ 16,11 M.P. R\$ 11,27 Município R\$ 9,39 Total R\$ 396,22	

(continua no verso)

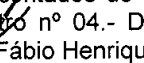
**MATRÍCULA nº 43.404, FICHA Nº 001-VERSO**

**R.04-M.43.404:- COMPRA E VENDA.-** Araras, 25 de julho de 2022.- **Transmitente:-** HELENA DOS SANTOS, separada, já qualificada.- **Adquirente:-** CLEITON FERREIRA DOS REIS, brasileiro, solteiro, maior, mecânico de manutenção, portador do RG/SSP/SP nº 42.378.803-6 e inscrito no CPF sob nº 311.643.018-70, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Leopoldo Mazon Netto, nº 139, Parque Dom Pedro.- **Título:-** Compra e Venda.- **Forma do título:-** Instrumento Particular com eficácia de Escritura Pública, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação - SFH, nº 0010322611, assinado na cidade de São Paulo/SP, em data de 15/07/2022, com força de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964.- **Valor:-** R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), integralizados da seguinte forma, R\$ 45.000,00 de recursos próprios, e R\$ 135.000,00 de financiamento conforme registro nº 05.- **Prenotação nº** 128894 de 19/07/2022.- Eu, , Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente substituto que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550321000000055564822M

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

Oficial R\$ 583,66 Estado R\$ 165,88 Fazenda R\$ 113,55 Reg.Civil R\$ 30,72 T.J. R\$ 40,05 M.P. R\$ 28,02 Município R\$ 23,34 Total R\$ 985,22

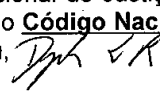
**R.05-M.43.404:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-** Araras, 25 de julho de 2022.- O proprietário, CLEITON FERREIRA DOS REIS, solteiro, já qualificado, constituiu o imóvel desta matrícula em propriedade fiduciária a favor do credor, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, instituição financeira registrada na JUCESP sob nº 35300332067, inscrita no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo, Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.235, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), a ser paga em 420 (quatrocentas e vinte) parcelas mensais e sucessivas, pelo sistema de amortização SAC, incidindo à taxa de juros sem bonificação nominal de 10,9253% a.a. efetiva de 11,4900% a.a., taxa de juros bonificada nominal de 9,1006% a.a., efetiva de 9,4900% a.a., com vencimento da primeira parcela em data de 15/08/2022, ficando a posse do imóvel desdobrada, tornando-se o devedor, CLEITON FERREIRA DOS REIS, solteiro, já qualificado, fiduciante e possuidor direto, e, o credor, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, fiduciário e possuidor indireto.- Para os efeitos do art. 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$ 223.000,00, com prazo de carência para expedição da intimação de trinta (30) dias, contados do vencimento da parcela não paga, nos termos do instrumento particular que deu origem ao registro nº 04.- Demais condições, na forma do título.- **Prenotação nº** 128894, de 19/07/2022.- Eu, , Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente substituto que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550321000000055564922K

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

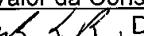
Oficial R\$ 479,95 Estado R\$ 136,41 Fazenda R\$ 93,37 Reg.Civil R\$ 25,26 T.J. R\$ 32,94 M.P. R\$ 23,04 Município R\$ 19,20 Total R\$ 810,17

Rogério Natal Uccella  
Substituto

**Av.06-M.43.404.- CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM).-** Araras, 07 de junho de 2023.- Nos termos do parágrafo único do art. 2º do Provimento nº 143 do Conselho Nacional de Justiça, de 25 de abril de 2023, é feita a presente averbação para constar que esta matrícula possui o **Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 120550.2.0043404-51**.- **Prenotação nº** 133581, de 20/03/2023.- Eu, , Dijilanes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550331000000060319223A

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

**Av.07-M.43.404.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:-** Em virtude do requerimento passado na cidade de São Paulo, Capital, em 29/05/2023, 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 ao fiduciante, CLEITON FERREIRA DOS REIS, solteiro, já qualificado, 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 em São Paulo, Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.041 e 2.235, Vila Nova Conceição.- **Prenotação nº** 133581, de 20/03/2023.- **Valor da Consolidação:-** R\$ 223.000,00 (duzentos e vinte e três mil reais).- Araras, 07 de junho de 2023.- Eu, , Dijilanes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 1205503310000000603193238

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

Oficial R\$ 355,23 Estado R\$ 100,96 Fazenda R\$ 69,10 Reg.Civil R\$ 18,70 T.J. R\$ 24,38 M.P. R\$ 17,05 Município R\$ 14,21 Total R\$ 569,63

### **CERTIDÃO**

**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 43.404 é o constante da averbação nº 07.- O referido é verdade e da fé.- **Araras, 07 de junho de 2023.-**

*assinada digitalmente por Dijilianes Lucas Ramos*



Verifique a procedência desta certidão em <https://selodigital.tjsp.jus.br/> Leia o QR Code impresso ou consulte o número do Selo Digital abaixo:-

1205503C3000000060319423M

Serventia R\$ 40,91 Estado R\$ 11,63 Fazenda R\$ 7,96 Reg. Civil R\$ 2,15 TJ. R\$ 2,81 MP. R\$ 1,96 ISS. R\$ 1,64 Total R\$ 69,06

**EM BRANCO**



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 42QZ7-FAZDC-UDLHT-RBZZU

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

Dijillianes Lucas Ramos (CPF 322.230.088-79)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/42QZ7-FAZDC-UDLHT-RBZZU>

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

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