



www.1riararaquara.com.br

Documento gerado oficialmente pelo
1º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara - SP

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

MATRICULA

96.956

FOLHA

01

IMÓVEL: Terreno constituído do remanejamento dos lotes 133 e 134 da quadra "T" do loteamento Jardim Marivan (área C), nesta cidade, medindo 8,00 metros de frente para a rua Dr.Emílio Ribas; 8,00 metros na linha dos fundos, onde confronta com o prédio nº 433 da avenida Dr. Carlos Chagas; 25,00 metros da frente aos fundos, do lado esquerdo visto da rua, onde confronta com o prédio nº 1103 da rua Dr. Emílio Ribas; e 25,00 metros da frente aos fundos, do lado direito, onde confronta com a área B (M.96.957), encerrando uma área de 200,00 metros quadrados. **CADASTRO:** 019.061.016.
PROPRIETÁRIOS: NELSON PEREIRA DE CARVALHO, brasileiro, engenheiro agrimensor, RG.1.492.738-SP, CIC 074.885.728-15 e sua mulher THEREZINHA LITHERIO DE CARVALHO, brasileira, engenheira agrimensora, RG.1.847.651-SP, CIC 593.881.298-49, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na avenida XV de Novembro nº 641, apto.92.
REGISTROS ANTERIORES: R.6/Ms.69.602 e 69.603, de 13.08.1.999, transportadas por fuso para a M.96.955 e Av.1/M.96.955. Araraquara, 11 de agosto de 2000.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escritante Autorizado

Av.1 = em 29 de janeiro de 2.001

CONSTRUÇÃO

Conforme requerimento de 25.01.2.001, habite-se nº 000.017/01 de 10.01.2.001 e CND do INSS nº 002602001-21022010 de 22.01.2.001, ora arquivados, procedo esta para consignar que no terreno foi construído um prédio (residencial) com 89,40 metros quadrados que recebeu o nº 1.113 da rua Dr. Emilio Ribas. Base de cálculo:R\$27.190,11. Oficial:R\$83,50. Estado:... R\$26,72. Resp:R\$16,70. Total:R\$126,92.

ANTONIO VENTRILHO JUNIOR
Escritante Autorizado

R.2 - em 12 de fevereiro de 2001

VENDA

Por escritura de 08.02.2001, Lº 448, fls.193/194, do 1º Tabelião de Notas local, Nelson Pereira de Carvalho e sua mulher Therezinha Litherio de Carvalho, já qualificados, venderam o imóvel, por R\$40.000,00, para GUILHERME HENRIQUE BONA DAS NEVES, brasileiro, funcionario público estadual, RG.05184292-5 IFP/RJ, CIC 765.833.417-00, casado sob o regime da comunhao/parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com SÔNIA NAOMI

(vide verso)

MATRÍCULA

96.956

FOLHA

01

VERSO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FUJI, brasileira, professora, RG.15.695.718-SP, CIC 066.191.948-00, aqui residente e domiciliado, na avenida XV de Novembro nº 850, apto.64. Base de cálculo: R\$40.000,00. Oficial: R\$310,68. Estado: R\$99,41. Ipesp: R\$62,13. Total: R\$472,22.

Ana Paula Sacoman
ANA PAULA SACOMAN
Escrivente Autorizada

João Baptista Galhardo
JOÃO BAPTISTA GALHARDO
1.º Oficial de Registro de Imóveis

Protocolo n.186725
Av.3 - em 24 de agosto de 2005

SEPARAÇÃO

Atendendo requerimento de 23.08.2005, acompanhado de certidão de casamento, microfilmados em 23.08.2005 no rolo 092, // procedo esta para consignar que por r. sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da Vara da Família e das Sucessões da Comarca de Araraquara-SP, Dr. Ivan Rodrigues de Andrade, datada de 01.07.2005, transitada em julgado, foi homologada a separação judicial consensual (processo nº 3229/2005) do casal **GUILHERME HENRIQUE BONA DAS NEVES** e **SÔNIA NAOMI FUJI**.

Andréia Velloso de Aguiar Macchioli
Andréia Velloso de Aguiar Macchioli
Escrivente Autorizada

Protocolo n.186725
Av.4 - em 24 de agosto de 2005

Atendendo requerimento de 23.08.2005 firmado por Guilherme / Henrique Bona das Neves e Sônia Naomi Fuji, procedo esta para consignar que em virtude da separação dos requerentes, o imóvel não foi objeto de partilha, permanecendo em condomínio na proporção de 50% para cada um.

Andréia Velloso de Aguiar Macchioli
Andréia Velloso de Aguiar Macchioli
Escrivente Autorizada

Protocolo n.186726
R.5 - em 24 de agosto de 2005

VENDA

Por escritura de 23.08.2005, Lº 510, fls.199/200, do 1º Tabela de Notas local, Guilherme Henrique Bona das Neves e Sônia Naomi Fuji, separados judicialmente, já qualificados, // venderam o imóvel, pelo valor de R\$45.000,00, para **MANOEL PAULINO DAS NEVES**, brasileiro, funcionário público aposentado,

(continua fls.02)



1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

96.956

FOLHA

02

RG.000.816.789-2-RJ, CPF 027.595.277-00, casado com **ILEANA BONA DAS NEVES**, brasileira, do lar, RG.04111457-0-RJ, CPF // 907.784.997-15, sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado / na cidade do Rio de Janeiro-RJ, na rua Voluntários da Pátria 371, ap.604, Botafogo.



Andréia Velloso de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 193319

R.6 - em 06 de junho de 2006

VENDA

Por escritura de 02.06.2006, Lº 524, páginas 004/005, do 1º Tabelião de Notas local, MANOEL PAULINO DAS NEVES e sua mulher **ILEANA BONA DAS NEVES**, já qualificados, venderam o imóvel, por R\$55.000,00, para **PAULO ROBERTO CUSTÓDIO**, brasileiro, engenheiro, RG.4.727.033-SP, CPF 684.977.928-15, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com **EDNA BARBERI CUSTÓDIO**, brasileira, do lar, RG.5.909.832-6-SP, CPF 283.799.258-58, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Domingos Barbieri, 1024, Vila Harmonia.



ANA PAULA SACOMAN SENGER
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 201483

R.7 - em 01 de junho de 2007

VENDA

Por escritura de 30.03.2007, Lº 10, páginas 037/039, do 1º Tabelião de Notas de Matão-SP, PAULO ROBERTO CUSTÓDIO e sua mulher **EDNA BARBERI CUSTÓDIO**, já qualificados, venderam o imóvel, por R\$55.000,00, para **MARIA NILZA BALISTA CANEVAROLO**, brasileira, funcionária pública estadual, RG.14.453.828-SP, CPF 065.998.458-00, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com **CARLOS AUGUSTO CANEVAROLO**, brasileiro, servidor público militar, RG.14.972.362-SP, CPF 062.550.178-00, residentes nesta cidade, na avenida Armando Correia de Siqueira, 1307, Vila Harmonia.



ANA PAULA SACOMAN SENGER
Escrevente Autorizada

CONTINUA NO VERSO



1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Protocolo nº 295372

R.8 - em 20 de outubro de 2014

VENDA

Por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação datado de 25.09.2014 (microf. 01.10.2014), CARLOS AUGUSTO CANEVAROLO e seu cônjuge MARIA NILZA BALISTA CANEVALORO, já qualificados, venderam o imóvel (CEP 14806-055), pelo preço de R\$ 250.000,00, para LIGIA COLUCCI DELFINI, brasileira, advogada, solteira, nascida em 25/12/1976, RG 30.581.358-4-SP, CPF 269.666.228-26, residente nesta cidade, na Rua Marechal Artur da Costa e Silva, 961.

Andréia Vellosa de Aguiar Macchioli
 Andréia Vellosa de Aguiar Macchioli
 Escrevente Autorizada

Protocolo nº 295372

R.9 - em 20 de outubro de 2014

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular de 25.09.2014 (R.8), Ligia Colucci Delfini, solteira, já qualificada, por R\$ 191.000,00 alienou fiduciariamente o imóvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia do financiamento desse mesmo valor que deverá ser pago através de 420 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC, a taxa de juros de balcão de 8,7873% (nominal) e 9,1500% (efetiva) ao ano, correspondendo a primeira a R\$ 1.943,76, vencível em 25.10.2014. Origem dos recursos: SBPE. Consta do instrumento que a devedora fiduciante optou pela taxa de juros reduzida de 8.4175% (nominal) e 8.7500% (efetiva) ao ano, que será aplicada na forma estabelecida no título.

Andréia Vellosa de Aguiar Macchioli
 Andréia Vellosa de Aguiar Macchioli
 Escrevente Autorizada

Protocolo nº 295372

AV.10 - em 20 de outubro de 2014

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

De acordo com o instrumento particular de 25.09.2014 (R.8), foi emitida a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO nº 1.4444.0710627-0, Série 0914, contendo os seguintes dados: CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, ou a sua ordem; DEVEDORA: LIGIA COLUCCI DELFINI, solteira, já qualificada; IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: prédio nº

CONTINUA NA FICHA 03





1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

96.956

FICHA

03

1.113 da Rua Dr. Emílio Ribas e seu respectivo terreno objeto desta matrícula; GARANTIA: Tipo-REAL; MODALIDADE DA GARANTIA: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA; VALOR DO CRÉDITO QUE REPRESENTA: Em 25.09.2014 - R\$191.000,00; CONDIÇÃO DA EMISSÃO: Integral e Cartular. CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA: Prazo inicial: 420 meses; Prazo remanescente: 420 meses; Prazo de Amortização: 420 meses; Data do vencimento do primeiro encargo: 25.10.2014; Valor total da dívida: R\$ 191.000,00; Valor da garantia: R\$265.000,00; Valor total da parcela: R\$1.943,76; Valor dos seguros de Morte e Invalidez Permanente: R\$ 44,69; Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$20,67; Taxa de juros: nominal 8,7873% a.a. efetiva 9,1500% a.a.; Forma de reajuste: anual; Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso; Taxa de juros remuneratórios: 8,7873% a.a.; Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais; Local de pagamento: Araraquara - SP e Local e data de emissão: Araraquara - SP, em 25.09.2014.

Andréia Velloso de Aguiar Macchioli
Escrivente Autorizada

Protocolo nº 329898
AV.11 - em 31 de maio de 2017

PENHORA

Os direitos da fiduciante e executada Ligia Colucci Delfini foram penhorados por decisão de 26.04.2017 do Juízo de Direito da 1ª Vara Cível de Araraquara, conforme certidão on-line expedida em 08.05.2017 (microf. 08.05.2017) pelo Diretor de Divisão do 1º Ofício Cível de Araraquara nos autos de Execução Civil nº 10071227720168260037 que Maria Nilza Balista Canevarolo, CPF 065.998.458-00, promove contra Ligia Colucci Delfini, já qualificada. O valor da dívida é de R\$43.340,45. Consta como depositário, Ligia Colucci Delfini.

Carminha Fonseca do Nascimento Júnior
Escrivente Autorizado

Protocolo nº 349460
AV.12 - em 13 de novembro de 2018.

CANCELAMENTO

CONTINUA NO VERSO



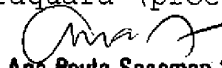
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

A averbação da penhora sob nº 11 fica cancelada conforme mandado de 01.11.2018 (digitalizado em 08.11.2018) do Dr. João Battaus Neto, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível de Araraquara (processo nº 1007122-77.2016.8.26.0037).

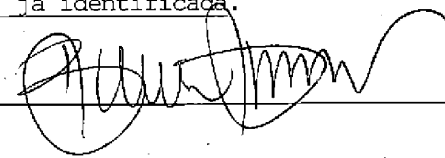

Ana Paula Sacoman Senger
Escravente Autorizada

Protocolo nº 449461

Av.13 - em 26 de agosto de 2026

CONSOLIDAÇÃO

Atendendo requerimento de 29.07.2026, acompanhado de comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 21.11.2025 e 26.08.2026), a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já identificada.


Bianca Rodrigues
Escravente 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.

Fábio Galhardo Esteves
Escravente Autorizado

Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça : <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Ao Oficial.: R\$ 45,88
Ao Estado.: R\$ Nihil
Ao Sec.Faz.: R\$ Nihil
Ao Reg.Civil R\$ Nihil
Ao Trib.Just R\$ Nihil
Ao FEDMP.... R\$ Nihil
Ao ISSQN.... R\$ Nihil
Total..... R\$ 45,88

Certidão expedida às 13:07:47 horas do dia 28/08/2026.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão :

Selo Digital nº: 1110963F3449461002000126G

Solicitação feita pela
Caixa Econômica Federal



09695628082026

Pag.: 006/006





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BC3GD-R8SVH-YYFXK-DLNDR

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

Fabio Galhardo Esteves (CPF ***.442.438-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/BC3GD-R8SVH-YYFXK-DLNDR>

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

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