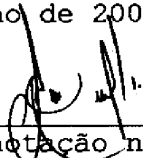


1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**ARARAQUARA - SP****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

IMÓVEL: Área "B" do desdobro do lote número 11 da quadra número 15 do loteamento Parque Residencial Iguatemi, em Araraquara, medindo 10,00 metros de frente para a Rua Romano Peron; 25,00 metros do lado direito, onde confronta com a área "A" (M./105.663); 25,00 metros do lado esquerdo, onde confronta com o lote 10; e, 10,00 metros na linha dos fundos, onde confronta com o lote 21, encerrando 250,00 m². **CADASTRO MUNICIPAL:** 09.277.024. **PROPRIETÁRIOS:** **MARCELO ROCHA PREDOLIM**, comerciante, RG.15.723.451-4-SP, CPF.122.406.348-12, e sua mulher **FERNANDA LOPEZ ROSELL**, cirurgiã dentista, RG.17.987.859-1-SP, CPF.138.032.038-05, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Valdemar Paes Landin, nº331, Condomínio Salto Grande I. **REGISTRO ANTERIOR:** R.8/M.21.450, de 17.07.2007, e Av.9/M.21.450, de 17.07.2007. Araraquara, 17 de julho de 2007.


Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrivente Autorizado

Prenotação nº 202.559
Av.1 - em 17 de julho de 2007.

CONSTRUÇÃO

Conforme requerimento de 16.07.2007, habite-se nº000.374/07 e CND/INSS nº 045972007-21022010, emitida em 16.07.2007, válida até 12.01.2008, no terreno foi construído um prédio com 49,80 metros quadrados, sob nº38 da rua Romano Peron.


FÁBIO GALHARDO ESTEVES
Escrivente Autorizado

Protocolo nº 205183
R.2 - em 24 de outubro de 2007.

VENDA

Por instrumento particular de 18.10.2007 (microfilmado em 22.10.2007), celebrado na forma das Leis ns. 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, **MARCELO ROCHA PREDOLIM** e sua mulher **FERNANDA LOPEZ ROSELL**, já qualificados, venderam o imóvel, por R\$50.000,00, para **ROSELI DO CARMO CAETANO DE LIMA**,
(vide verso)

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

brasileira, viúva, assistente de laboratório,
RG.29.232.207-0-SP, CPF 181.951.128-62, residente nesta
cidade, na rua Romano Peron nº 38, Jardim Iguatemi.

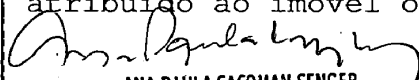

ANA PAULA SACOMAN SENGHER
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 205183

R.3 - em 24 de outubro de 2007.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular de 18.10.2007 que deu origem ao R.2, a compradora ROSELI DO CARMO CAETANO DE LIMA, viúva, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R\$40.000,00, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula ao **BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Cidade de Osasco-SP, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, que deverá ser pago por meio de 240 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo Sistema de Amortização Tabela Price, à taxa de juros nominal e efetiva de 11,84% a.a. e 12,50% a.a., correspondendo o valor do encargo mensal a R\$452,78, vencível a primeira prestação em 18.11.2007, na forma do título. Consta do contrato: o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação da devedora fiduciante e que para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$50.000,00.

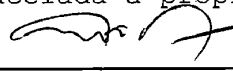

ANA PAULA SACOMAN SENGHER
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 379113, de 04.05.2021

AV.4 - em 11 de maio de 2021

CANCELAMENTO

Conforme autorização dada pelo Banco Bradesco S/A no instrumento particular de 04.05.2021 (digitalizado em 04.05.2021), fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo R.3.


Ana Paula Sacoman Senger
Escrevente Autorizada

CONTINUA NA FICHA 02



MATRÍCULA

105.664

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**ARARAQUARA - SP**

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

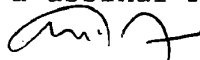
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Protocolo nº 384779, de 21.09.2021

AV.5 - em 22 de setembro de 2021

CASAMENTO

Nos termos do instrumento particular de 20.09.2021 que dará origem ao R.6, acompanhado de certidão de casamento (digitalizados em 21.09.2021), procedo esta para consignar que **ROSELI DO CARMO CAETANO DE LIMA** casou-se aos 04.06.2011, sob o regime da comunhão parcial de bens, com **CELIO ROBERTO SIQUEIRA** (brasileiro, motorista de veículos de transportes de carga, CPF 028.163.659-13), conforme matrícula 116483 01 55 2011 2 00091 147 0027147 88, do ORCPN - 1º Subdistrito local, passando ela a assinar **ROSELI DO CARMO CAETANO SIQUEIRA**.



Ana Paula Sacoman Senger

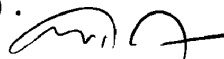
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 384779, de 21.09.2021

R.6 - em 22 de setembro de 2021

VENDA

Por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 20.09.2021 (digitalizado em 21.09.2021), **ROSELI DO CARMO CAETANO SIQUEIRA** com o consentimento de seu marido **CELIO ROBERTO SIQUEIRA**, já identificados, **vendeu o imóvel**, por R\$310.000,00, para **PAOLA JESSICA VICENTE DE SENA**, brasileira, administradora, RG 48.718.911-5-SSP/SP, CPF 367.591.618-90 e seu cônjuge **GUILHERME FERREIRA DE SENA**, brasileiro, agrônomo, CPF 414.947.028-60, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Jaboticabal-SP, na Rua Naja Chueri, nº 61, Jardim das Rosas. (valor venal: R\$168.655,69).



Ana Paula Sacoman Senger

Escrevente Autorizada

Protocolo nº 384779, de 21.09.2021

R.7 - em 22 de setembro de 2021

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular de 20.09.2021 (R.6), **PAOLA JESSICA VICENTE DE SENA** e seu marido **GUILHERME FERREIRA DE SENA**, já qualificados, pelo valor de R\$248.000,00, **alienaram**

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA

105.664

FICHA

02

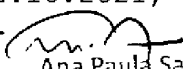
VERSO

1ª OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**ARARAQUARA - SP**

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

fiduciariamente o imóvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília - DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, em garantia do financiamento desse mesmo valor que deverá ser pago por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC, a taxa de juros balcão de 7,7208% (nominal) e 8,0000% (efetiva) ao ano e taxa de juros reduzida de 7,5343% (nominal) e 7,8000% (efetiva) ao ano, correspondendo o valor total do encargo mensal inicial a R\$2.264,60 (taxa de juros balcão) e R\$2.226,06 (taxa de juros reduzida), vencível o primeiro encargo mensal em 22.10.2021, na forma do instrumento. Origem dos recursos: SBPE.

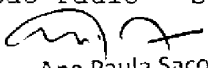

Ana Paula Sacoman Senger
Escritor Autorizada

Protocolo nº 384779, de 21.09.2021

AV.8 - em 22 de setembro de 2021

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

De acordo com o instrumento particular de 20.09.2021 (Rs.6 e 7), foi emitida a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO-CCI Série 0921, Número 1.4444.1615605-6**, contendo os seguintes dados: **Credora:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já identificada; **Devedor(es):** GUILHERME FERREIRA DE SENA e PAOLA JESSICA VICENTE DE SENA, já qualificados; **Identificação do Imóvel:** endereço: Rua Romano Peron, 38, objeto desta matrícula; **Garantia Tipo:** Real; **Modalidade:** Alienação Fiduciária; **Valor do Crédito que representa:** Em 20.09.2021 - R\$248.000,00; **Condição:** Integral e Cartular; **Prazos, em meses - Total e de Amortização:** 420; **Data do Vencimento do Primeiro Encargo:** 22.10.2021; **Valor Total da Dívida:** R\$248.000,00; **Valor da Garantia:** R\$310.000,00; **Valor Total da Parcela:** R\$2.264,60; **Valor dos Seguros de Morte e Invalidez Permanente:** R\$29,01; **Valor do Seguro de Danos Físicos ao Imóvel:** R\$24,49; **Taxa de Juros:** 7,7208% a.a. (nominal) e 8,0000% a.a. (efetiva); **Forma de Reajuste:** Mensal; **Taxa de Juros Moratórios:** 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso; **Taxa de Juros Remuneratórios:** 7,7208% 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:** São Paulo - SP; **Local e Data de Emissão:** São Paulo - SP, 20 de setembro de 2021.


Ana Paula Sacoman Senger
Escritor Autorizada

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**ARARAQUARA - SP**

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Protocolo nº 447.470

Av.9 - em 28 de maio de 2026

CONSOLIDAÇÃO

Atendendo requerimento de 17.04.2026, 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
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

Solicitação feita pela
Caixa Econômica Federal

Certidão expedida às 08:58:16 horas do dia 29/05/2026.

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão :

Selo Digital nº: 1110963F3447470002000126J



10566429052026

Pag.: 005/005

