

CERTIDÃO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA COMARCA DE IGARAPAVA – ESTADO DE SÃO PAULO

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que revendo nesta Serventia Extrajudicial o **Livro 2 – REGISTRO GERAL**, dele verifiquei constar a Matrícula do seguinte teor:

CNM 120816.2.0018871-88
Ficha N.º

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IGARAPAVA - SP

REGISTRO GERAL

Livro N.º 2

CNS 12.081-6

Fls. 001

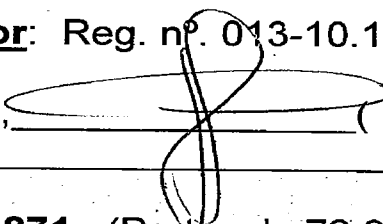
Matricula n.º 18.871

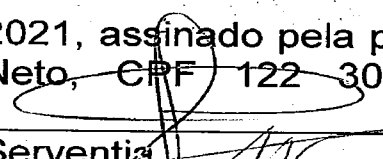
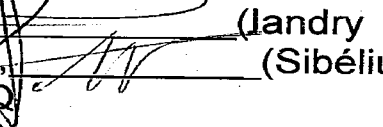
Data: 17 de agosto de 2021

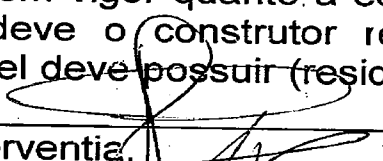
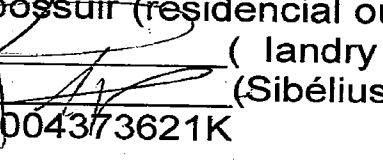
Imóvel: O terreno correspondente ao lote n.º.34 da quadra 25 do Loteamento denomina do "Jardim Bothânico", situado nesta Cidade, com frente para a Rua 09, lado par, medindo 10,00 (dez) metros de frente para a citada rua, 25,00 (vinte e cinco) metros do lado esquerdo de quem da Rua 09 olha para o imóvel, confrontando com o lote trinta e cinco, por 25,00 (vinte e cinco) metros do lado direito, confrontando com o lote trinta e três, e 10,00 (onze) metros no fundo, confrontando com o lote cinco, perfazendo uma área total de 250,00 metros quadrados, imóvel este distante 35,00 metros do ponto inicial da linha curva na confluência da Rua 09 com a Rua 48, da quadra completada pela Rua 08, pela Rua 34 e pela Rua 15. Cadastro n.º. 254.217.381.

Proprietária: CAJOY-EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede em Ribeirão Preto-SP., na Avenida Saudade, n.º. 1.555, Sala A, Campos Elisios, inscrita no CNPJ sob o n.º. 12 687 229/0001-25.

N.º. do registro anterior: Reg. n.º. 013-10.142, de 08.03.2013, Livro 2.

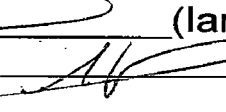
O Escrevente,  (Landry Garcia Lemos Ramos)

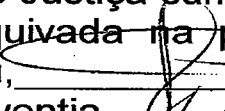
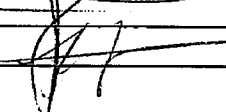
Averbação n.º. 001-18.871. (Protocolo 72.876, de 13.08.2021). A presente matrícula é aberta nesta data, a requerimento datado de 03 de agosto de 2021, assinado pela proprietária do loteamento, por seu representante Achilles Gabelline Neto, CPF 122 309 668-80 Dou fé. Igarapava, 17 de agosto de 2021. Eu,  (Landry Garcia Lemos Ramos) Escrevente, digitei. O Oficial da Serventia,  (Sibélius Olivério), assina. Selo Digital 120816311000000000 4373521Q

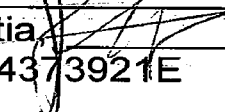
Averbação n.º. 002-18.871. (Protocolo 72.876, de 13.08.2021). "Ex-Offício". Consta da averbação n.º. 024 da matrícula mãe n.º.10.142, do Loteamento Jardim Bothânico, o seguinte: Pelo Ofício n.º.748/2017, datado de 09.11.2017, assinado pelo Prefeito Municipal José Ricardo Rodrigues Mattar, endereçado a esta Serventia, e recebido em 20.11.2017, que atendeu solicitação da Cajoy Empreendimento Imobiliários Ltda., proprietária do Loteamento Jardim Bothânico, a Municipalidade informa que constatou que não há qualquer impedimento na atual Legislação Municipal em vigor quanto à edificação com áreas inferiores a 55,00 metros quadrados, todavia deve o construtor respeitar as mínimas condições sanitárias e funcionais que o imóvel deve possuir (residencial ou comercial). Dou fé. Igarapava, 17 de agosto de 2021. Eu,  (Landry Garcia Lemos Ramos), Escrevente, digitei. O Oficial da Serventia,  (Sibélius Olivério), assina. assina. Desta: Nihil. Selo Digital 120816331000000000 4373621K

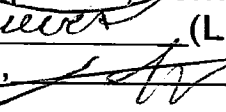
Averbação n.º. 003-18.871. (Protocolo 72.876, de 13.08.2021). "Ex-Offício". Procede-se a presente para constar que em conformidade com o Decreto Municipal n.º. 2010, de 12 de junho de 2018. assinado pelo Prefeito Municipal, José Ricardo Rodrigues Mattar, ficou aprovado o desmembramento dos terrenos localizados no Loteamento da Cajoy objeto da presente matrícula, observado a Lei 6.766/79), e com e complementares, não sendo permitido testada menor de 5,00 metros de frente e área quadrada mínima de 125,00 metros quadrados. O Decreto fica arquivado continua no verso

AUTENTICAÇÃO
Bel Sibélius Olivério
Oficial

Averb. nº. 003-18.871 – Cont...(arquivado) na pasta do loteamento. Dou fé. Igarapava 17 de agosto de 2021. Eu,  (Landry Garcia Lemos Ramos), Escrevente, digitei. O Oficial da Serventia,  (Sibélius Olivério), assina. Selo digital 1208163310000000043737211

Averbação nº. 004-18.871. (Protocolo 72.876, de 13.08.2021). Procedo à presente averbação "ex-offício" para constar que conforme a averbação nº. 029 da matrícula anterior nº. 10.142, consta que todas as obras de infra estruturas do loteamento, inclusive de iluminação pública, objeto do TAC foram totalmente concluídas, sendo reputado pelo Dr. Promotor de Justiça cumprido o compromisso do TAC, conforme documentação apresentada e arquivada na pasta do loteamento. Dou fé. Dou fé. Igarapava, 17 de agosto de 2021. Eu,  (Landry Garcia Lemos Ramos), Escrevente, digitei. O Oficial da Serventia,  (Sibélius Olivério), assina. Selo digital 120816331 000000004373821G

Averbação nº. 005-18.871. (Protocolo 72.876, de 13.08.2021). RUA. Pelo Decreto nº 1.937, de 10.08.2017, assinado pelo Prefeito Municipal José Ricardo Rodrigues Mattar, arquivado nesta Serventia, consta que a Rua 09 passou a denominar-se "RUA CESAR AUGUSTO ALVES FERREIRA" e a Rua 48 passou a denominar-se "RUA ELIETE ALVES SAMPAIO DA ROCHA". Dou fé. Igarapava, 17 de agosto de 2021. Eu,  (Landry Garcia Lemos Ramos), Escrevente, digitei. O Oficial da Serventia,  (Sibélius Olivério), assina. Desta: Nihil. Selo Digital 120816331000000004373921E

Registro nº. 006-18.871. (Protocolo 73.233, de 07.10.2021). Pelo Contrato por Instrumento Particular para Aquisição de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH-Sistema Financeiro da Habitação nº. 1.4444.1631478-6 (Leis nºs 4.380/1964 e, 9.514/97), passado nesta cidade, na agência da CEF., aos 15 de setembro de 2021, assinado pelas partes e pelas testemunhas, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia, a firma proprietária CAJOY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 12 687 229/0001-25, já qualificada, por seus representantes legais, vendeu, pela quantia de R\$ 70.000,00, o lote de terreno objeto da presente matrícula, à compradora **MARILU DOS SANTOS DUARTE**, RG. 24 163 138-5-SP. e CPF 318 786 838-02, filha de Maria Elidia da Silva dos Santos e de Ailton dos Santos, brasileiro, divorciado, administrador, o qual declara que não possui união estável, endereço eletrônico: mary_24_2007@hotmail.com, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Rua Cel. Francisco Martinsa, nº. 246, sendo R\$ 255.000,00, de financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal, aquisição essa com Alienação Fiduciária nas condições do registro seguinte. Feita consulta nesta data sobre Negativas de Indisp. Hash. das partes, com arquivo em pasta própria. Igarapava, 13 de outubro 2021. Eu,  (Lucia Helena Ormenezzi Nogueira), Escrevente, digitei. O Oficial da Serventia,  (Sibélius Olivério), assina. Selo Digital 120816321000000004613421Z

Registro nº. 007-18.871. (Protocolo 73.233, de 07.10.2021). Pelo mesmo título que deu origem ao registro anterior nº. 006-18.871, a adquirente MARILU DOS SANTOS DUARTE, já qualificada, efetuaou, com a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, empresa pública, com sede em Brasília-DF., inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00 360 305/0001-04, agência local, um financiamento para aquisição e construção de imóvel, cujo prazo é de 9 meses-Origem dos Recursos-SBPE., e se comprometeu a pagar o mesmo, por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, do valor inicial de R\$ 727,57, pelo Sistema de Amortização-Price, com os juros à taxa anual nominal de 7,4082% (Juros balcão), e 7,3708% (Reduzida), e juros de 7,6650% (taxa efetiva) – Juros Balcão, e 7,6250% (Reduzida), vencendo-se a primeira prestação em 20.10.2021, continua as fls. 002

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IGARAPAVA - SP

REGISTRO GERAL

Livro N.º 2

CNS 12.081-6

Fls. 002

Reg. nº. 007-18.871 – Cont...(20.10.2021), constando mais do título no item B-4, que o valor da venda e compra do terreno e da construção é de R\$ 450.000,00, composto pela seguinte integralização: Financiamento caixa: R\$ 255.000,00 e Recursos próprios aplicados a aplicar na obra: R\$ 195.000,00, sendo que para garantia do cumprimento das obrigações, a Devedora Fiduciante transfere **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (propriedade resolúvel) à Credora, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado para fins de venda em público leilão em R\$ 450.000,00. Critério para revisão constante no título. Igarapava, 13 de outubro 2021. Eu, Lucia Helena Ormenezzi Nogueira (Lucia Helena Ormenezzi Nogueira), Escrevente, digitei. O Oficial da Serventia, Sibélius Olivério (Sibélius Olivério), assina. Selo Digital 120816321000000 004613521X

Averbação nº. 008-18.871. (Protocolo 83.860, de 20.07.2026). Por requerimento datado de 16 de julho de 2026, passado em Florianópolis, expedido pela Caixa Econômica Federal, através da Cesav-CN Suporte à Adimplência/FL, por seu representante legal, foi requerido para os fins legais, a averbação da CONSOLIDAÇÃO da propriedade em favor da Credora Caixa Econômica Federal, nos termos do Artigo 26, Parágrafo 7º. da Lei 9.514/97, referente ao imóvel da presente matrícula, tendo em vista a inadimplência da devedora, obedecidos os trâmites legais. Foi apresentada a Guia de ITBI recolhida à Prefeitura Municipal local, que fica arquivada juntamente com os demais documentos. Dou fé. Igarapava, 28 de julho de 2026. Eu, Landry Garcia Lemos Ramos (Landry Garcia Lemos Ramos), Escrevente, digitei e assino. O Oficial da Serventia, Sibélius Olivério (Sibélius Olivério), assina. Valor: R\$ 481.883,13 (constante da Guia de ITBI). Selo digital 120816331000000012417626K



CERTIDÃO DIGITAL DE MATRÍCULA
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IGARAPAVA/SP
OFICIAL – SIBÉLIUS OLIVÉRIO

Certifico e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída em meio digital, de acordo com os itens 146-G, 146-G.1 e 146-G.2, da subseção I, da seção IV, do Capítulo XX, do Tomo II, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo, de acordo com o Provimento CG nº 32/2007, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP – Brasil, devendo ser conservada em meio eletrônico para garantir sua validade, autoria e integridade. A verificação pelo programa da assinatura digital encontra-se disponível no endereço: <http://www.registradores.org.br/AssinadorDigital/ajuda/index.aspx>.

CERTIFICO ainda, nos termos do art. 19, §1º, da Lei nº 6.015, de 31/12/1973, que a presente é cópia digital de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito às ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E PRENOTAÇÕES, até a presente data.

Selo Digital 1208163C30000000124333266

Igarapava, 31/07/2026 13:55:00

EMOLUMENTOS:	RS 45,88
ESTADO:	RS 13,04
SEC.FAZ	RS 8,92
REG. CIVIL:	RS 2,41
TRIB. JUSTIÇA:	RS 3,15
IMP. MUNICIPAL:	RS 2,20
MIN. PÚBLICO:	RS 2,29
TOTAL:	RS 77,89
PROTOCOLO Nº 44594	
Selo Digital 1208163C30000000124333266	

sexta-feira, 31 de julho de 2026.

Maria da Graça V. Silva
Substituta do Oficial





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SUNES-XX9VN-JWSMP-223Z6

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

MARIA DA GRACA VIEIRA DA SILVA (CPF ***.049.608-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/SUNES-XX9VN-JWSMP-223Z6>

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

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