



MATRÍCULA

114.117

FOLHA

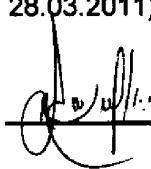
01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Lote 361 da quadra 16 do loteamento **PARQUE RESIDENCIAL LAURA MOLINA**, em Araraquara, medindo 8,00 metros de frente para a Avenida Cyro Carneiro Junqueira; 8,00 metros nos fundos confrontando com o lote 351; 25,00 metros do lado direito confrontando com o lote 360; 25,00 metros do lado esquerdo confrontando com o lote 362, encerrando a área de 200,00m². **CADASTRO MUNICIPAL:** 22.094.025. **PROPRIETÁRIA:** J.C. MARUM & CIA. LTDA., sociedade comercial com sede em Araraquara, na Avenida Osório nº 90, Sala M-2, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob número 50.401.215/0001-92, com seu contrato social de constituição devidamente registrado na JUCESP sob NIRE nº 35210201109, em 19.06.1.991. **REGISTROS ANTERIORES:** R.30/M.20.672 (de 16.08.2010), transportada para a M.112.979, R.1/M.112.979 (de 09.03.2011) e Av.2/M.112.979 (de 28.03.2011). Araraquara, 28 de março de 2011.



Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 257964

R.1 - em 18 de janeiro de 2012.

VENDA

Por instrumento particular de compra e venda de imóvel e de produção de Empreendimento Habitacional no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - recursos FAR, com pagamento parcelado, datado de 05.12.2011 (microf. 21.12.2011), J.C. MARUM & CIA. LTDA., já identificada, vendeu o imóvel (CEP 14800-000), por R\$6.300,00, para **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL-FAR**, CNPJ 03.190.167/0001-50, representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04), por força do § 8º, do artigo 2º e inciso VI do artigo 4º da Lei nº 10.188, de 12.02.2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei nº 10.859, de 14.04.2004, alterada pela Lei 11.474, de 15.05.2007. Foram também microfilmadas CND nº 174212011-21022010, emitida pela RFB em 10.08.2011 (válida até 06.02.2012) e Certidão Conjunta emitida pela PGFN/RFB em 05.12.2011 (válida até 02.06.2012).

José Carlos dos Santos Barbieri
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 257964

Av.2 - em 18 de janeiro de 2012.

(vide verso)

MATRÍCULA

114.117

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

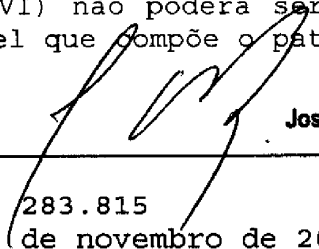
FOLHA

01

VERSO

RESTRIÇÕES

Conforme instrumento particular de 05.12.2011 que deu origem ao R.1 e de acordo com os parágrafos 4º e 5º, do artigo 2º da Lei nº 10.188, faço esta para consignar: a) que o imóvel comporá o patrimônio do Fundo a que se refere o "caput" do artigo 2º da Lei nº 10.188 de 12.02.2011; e b) que o imóvel aqui matriculado, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da Caixa Econômica Federal, não se comunicando com o patrimônio desta, observadas as seguintes restrições: I) não integra o ativo da Caixa Econômica Federal; II) não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Caixa Econômica Federal; III) não compõe a lista de bens e direitos da Caixa Econômica Federal para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV) não pode ser dado em garantia de débito de operação da Caixa Econômica Federal; V) não é passível de execução por quaisquer credores da Caixa Econômica Federal por mais privilegiados que possam ser; VI) não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre o imóvel que compõe o patrimônio do FAR.


José Carlos dos Santos Barbieri
Escrivente Autorizado

Protocolo nº 283.815

Av.3 - em 11 de novembro de 2013.

CONSTRUÇÃO

Conforme requerimento de 14.08.2013, habite-se nº 000.308/13, de 19.07.2013 e CND nº 000822013-21041359, emitida pela RFB em 08.08.2013, válida até 04.02.2014 (microf.29.10.2013), no terreno foi construído um prédio (residencial) com 41,22 m², sob nº 782 da Avenida Cyro Carneiro Junqueira.


FÁBIO GALHARDO ESTEVES
Escrivente Autorizado

Protocolo nº 300646

R.4 - em 10 de fevereiro de 2015.

VENDA

Por instrumento particular de venda e compra direta de imóvel residencial com parcelamento e alienação fiduciária no PMCMV -

(continua na ficha 02)

MATRÍCULA

114.117

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

02

Recursos FAR e de aquisição de bens de consumo duráveis de uso doméstico - programa minha casa melhor, datado de 16.12.2013 (microfilmado em 27.01.2015), o FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL-FAR, representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já identificada, vendeu o imóvel pelo valor de R\$51.895,54, para **PATRICIA NEGRELI**, brasileira, solteira, maior, diarista, RG 41.575.069-6-SP; CPF 332.187.408-35, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua João José de Andrade Fil 22, parque dos Sab.

FÁBIO GALHARDO ESTEVES
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 300646

R.5 - em 10 de fevereiro de 2015.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo contrato de 16.12.2013, que deu origem ao R.4 (quatro), o imóvel desta matrícula foi alienado fiduciariamente ao FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL-FAR, representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já identificada, para garantia do valor de R\$51.895,54, pagável por meio de 120 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, correspondendo a primeira a R\$432,46, cujo vencimento se deu em 16.01.2014, não havendo incidência de juros, na forma do título. Origem dos recursos: FAR - PMCMV.

FÁBIO GALHARDO ESTEVES
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 426108

AV.6 - em 17 de julho de 2024

CANCELAMENTO

Conforme autorização dada pelo Fundo de Arrendamento Residencial-FAR representado pela Caixa Econômica Federal no instrumento particular de 28.09.2023 e requerimento de 10.07.2024 (digitalizados em 10.07.2024), fica cancelada a alienação fiduciária (R.5).

Andréia Velloso de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 430460, de 04.10.2024

AV.7 - em 08 de outubro de 2024

ALTERAÇÃO DE NÚMERO**CONTINUA NO VERSO**

MATRÍCULA

114.117

FICHA

02

VERSO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

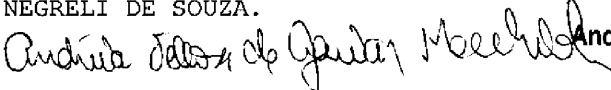
Atendendo requerimento de 04.10.2024, acompanhado de certidão municipal nº 050/2024 de 01.10.2024 (digitalizados em 04.10.2024), procedo esta para constar que o prédio tem atualmente o **número 742 da AVENIDA CYRO CARNEIRO JUNQUEIRA.**


Ana Paula Sacoman Senger
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 437839, de 19.03.2025 (reingressado em 01.04.2024)
AV.8 - em 03 de abril de 2025

CASAMENTO

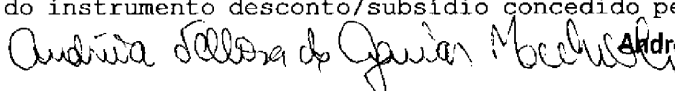
Nos termos do instrumento particular de 11.03.2025, aditado em 31.03.2025 que dará origem ao R.9 e de acordo com certidão de casamento do ORCPN - 1º Subdistrito da Sede Local (digitalizados em 19.03.2025 e 01.04.2025), faço esta para consignar que PATRICIA NEGRELI casou-se em 01.11.2023 sob o regime da comunhão parcial de bens com PAULO ROGÉRIO DE SOUZA (brasileiro, CPF 296.671.728-99), passando ela a assinar PATRICIA NEGRELI DE SOUZA.


Andréia Velloso de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 437839, de 19.03.2025 (reingressado em 01.04.2024)
R.6 - em 03 de abril de 2025

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária de 11.03.2025, aditado em 31.03.2025 (digitalizado em 19.03.2025 e 01.04.2025), PATRICIA NEGRELI DE SOUZA com a anuência de seu marido, PAULO ROGÉRIO DE SOUZA, administrador, já qualificados, vendeu o imóvel por R\$145.000,00, para **RENAN CLEBER CAMBACIM**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, RG 496492275-SSP/SP, CPF 357.625.248-76, residente e domiciliado nesta cidade, na avenida Pedro Grecco, 26, Lt26 Qd43, Pq das Hortências. Consta do instrumento desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União - R\$8.005,00.


Andréia Velloso de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 437839, de 19.03.2025 (reingressado em 01.04.2024)
R.7 - em 03 de abril de 2025

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento de 11.03.2025, aditado em 31.03.2025 (R.6), RENAN CLEBER CAMBACIM, solteiro, já qualificado, **alienou fiduciariamente o imóvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia do financiamento no valor de R\$112.000,00, que deverá ser pago por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização - PRICE,

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

com taxa de juros contratada nominal de 4.5000% (a.a.) e efetiva de 4.5940% (a.a.)/0.3750% (a.m.), correspondendo o valor total do encargo mensal inicial a R\$591,99, vencível o primeiro em 10/04/2025, na forma e condições estabelecidas no instrumento. Origem dos recursos: FGTS.

Andréia Velloso de Aguiar Macchioli Andréia Velloso de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

AV.11 - em 25 de março de 2026

RETIFICAÇÃO

Nos termos do artigo 213, inciso I, letra "a" da Lei nº 6.015/73, faço esta para consignar que a numeração correta dos registros anteriores é R.9 (compra e venda) e R.10 (alienação fiduciária).

Andréia Velloso de Aguiar Macchioli Andréia Velloso de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 445.741

Av.12 - em 25 de março de 2026

CONSOLIDAÇÃO

Atendendo requerimento de 03.03.26, acompanhado de comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 12.09.2025), a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já identificada.

Fernanda Loureiro Mascia 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 Certidão expedida às 15:35:08 horas do dia 26/03/2026.

Ao Estado.: R\$ Nihil Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Ao Sec.Faz.: R\$ Nihil Código de controle de certidão :

Ao Reg.Civil R\$ Nihil

Ao Trib.Just R\$ Nihil

Ao FEDMP.... R\$ Nihil

Ao ISSQN.... R\$ Nihil

Total..... R\$ 45,88 Selo Digital nº: 1110963F3445741002000126P

Solicitação feita pela
Caixa Econômica Federal



114117260326

Pag.: 005/005





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MAMCK-H5BB6-43LP7-74U7P

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

FERNANDA LOUREIRO MASCIA (CPF ***.605.308-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/MAMCK-H5BB6-43LP7-74U7P>

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

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