



Valide aqui
este documento

CÚLA

Nº 16556

LIVRO Nº 2

CARTÓRIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

ARARAS

HAS

REGISTRO GERAL

Nº 056

Araras, 15 de março - - - - - de 19 85.-

IMÓVEL: Um lote de terreno, sob nº 03, da quadra "G", com frente para a Rua 9, situado nesta cidade e comarca de Araras, Estado de São Paulo, no loteamento denominado Jardim Universitário, com a área de 560,00 metros quadrados, medindo na frente catorze metros (14,00); nos fundos mede dezessete metros (17,00) por uma linha-uebrada de dez metros (10,00) mais sete metros (7,00), onde confronta com os lotes nºs. 16 e 12; do lado direito mede trinta e cinco metros (35,00); onde confronta com o lote nº 2 e, do lado esquerdo, de quem do imóvel olha para a rua, mede quarenta e um metros (41,00), confrontando com o lote nº 4, todos da mesma quadra, adastrado na Prefeitura Municipal de Araras sob nº RC-12.5.19.27.010.-

PROPRIETÁRIO: Fundação Regional do Ensino Superior em Araras, com sede nesta cidade, - GC. nº 44.701.688/0001-02.-

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº R.1-M. 2.692 - - LIVRO 2-H - - - - -deste Cartório.-
Oficial Maior Substº:-

-José Roberto de Oliveira Franco-

1-M.16.556:- Araras, 15 de março de 1.985.- **Transmitente:-** FUNDAÇÃO REGIONAL DO ENSINO SUPERIOR EM ARARAS, com sede nesta cidade, CGC.N.44.701.688/0001-02, representada pelos membros do Conselho Superior, especialmente autorizados, Jair Della Coletta, professor e Paulo Adolpho Teixeira, médico, brasileiros, casados, residentes nesta cidade, devidamente autorizada pelo M.M.Juiz de Direito desta comarca, nos termos do alvará judicial mencionado no título.- **Adquirente:-** JORGE DOMINOS PAGGIARO, brasileiro, casado no regime de comunhão de bens com Benedita Alves Aggiaro, anteriormente à lei 6.515/77, engenheiro agrônomo, CIC.068.160.968-00, residente em Limeira, deste Estado. **Título:-** Venda e compra.- **Forma do título:-** escritura pública, lavrada em data de 20 de dezembro de 1.982, no 2º Cartório de Notas e Ofício de Justiça, desta cidade e comarca de Araras, pela sua Tabelião substituta.- **Valor:-** CR\$-30.000,00 (trinta mil cruzeiros).- No título compareceu o sr. Laercio Antonio Camargo Neves, Promotor Público da comarca, como Curador das fundações, e em sua Função Fiscalizadora.-
Oficial Maior Substº:-

- José Roberto de Oliveira Franco -

Àc Escrivão	Cr\$	24.000
Àc Estado	Cr\$	6.480
À Cart. Servent.	Cr\$	4.800
TOTAL	Cr\$	35.280
SELCS PAC. P/ VERBA-GUIAS		056 / 057

Av.2-M.16.556:- DENOMINAÇÃO DE RUA.- De conformidade com o Decreto Municipal número 2.459, de 01 de dezembro de 1.982, a Rua 09, do loteamento denominado Jardim Universitário, nesta cidade, passou a denominar-se Rua Ivan Petrovich Pavlov.- Araras, 16

(continua no verso)

16 de janeiro de 1.989.- Eu, José Roberto de Oliveira Franco, escrevente habilitado que datilografei e subscrevi. Of. Maior:-
-Alaôr Franzini-

R.3-M.16.556:- VENDA E COMPRA.- Araras, 16 de janeiro de 1.989.- Transmitedores:- JORGE DOMINGOS PAGGIARO, engenheiro agrônomo, RG-ssp.sp. 1.757.841, e sua mulher BE NEDITA ALVES PAGGIARO, do lar, RG-ssp.sp. 2.868.738, brasileiros, casados no regime de comunhão de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, residentes nesta cidade, CIC. com um 068.160.968-00.- Adquirente:- DORIVAL FURLAN, brasileiro, solteiro, maior, representante comercial, residente nesta cidade, à Rua das Rosas, nº 350, portador do RG-ssp.sp. 7.872.098 e do CIC. 866.667.548-91.- Título:- Venda e compra.- Forma do título:- Escritura Pública, lavrada em data de 22 de dezembro de 1.988, no 2º Cartório de Notas desta cidade, pelo seu Tabelião, no livro 260, às fls. 02 e vº.- Valor:- R\$ 100.000,00 (cem mil cruzados).- Eu, José Roberto de Oliveira Franco, escrevente habilitado que datilografei e subscrevi. Of. Maior:-
-Alaôr Franzini-

Ào Escritório	Cr\$	18,00
Ào Estado	Cr\$	4,86
À Cart. Servent.	Cr\$	3,60
TOTAL	Cr\$	26,46
SELOS PAC. P/ VERBA-GUIAS		464 / -:-

R.4-M.16.556:- VENDA E COMPRA.- Araras, 06 de abril de 1.993.- Transmitedor:- DORIVAL FURLAN, já qualificado.- Adquirente:- CARLOS ALBERTO ORZARI, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, depois do advento da Lei 6.515/77, com Solange Vitali Orzari, supervisor financeiro, portador do RG 10.381.347-SSP/SP., e do CIC 017.430.898/13, sendo que a esposa é brasileira, contadora, portadora do RG 14.096.969-SSP/SP., e do CIC 035.132.808/40, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Antonio Pereira, nº 66, no Jardim Itália.- Título:- Venda e compra.- Forma do título:- Escritura Pública, lavrada em data de 19 de fevereiro de 1.993, no 1º Cartório de Notas desta cidade, pelo seu Tabelião, no livro nº 495, às fls. nº 195.- Valor:- Cr\$ 92.000.000,00 (noventa e dois milhões de cruzeiros). Valor Venal Corrigido:- Cr\$ 100.453.600,40.- Eu, José Roberto de Oliveira Franco, escrevente habilitado que o datilografei e subscrevi. Of. Maior:-
-Alaôr Franzini-

Ào Escritório	Cr\$	1.301.310,00
Ào Estado	Cr\$	351.353,70
À Cart. Serv.	Cr\$	260.262,00
TOTAL	Cr\$	1.912.925,70
SELOS PAC. P/ VERBA-GUIAS		195 / -:-

R.5.M.16.556:- HIPOTECA.- Araras, 19 de junho de 2.000.- Devedores:- CARLOS ALBERTO ORZARI, e sua mulher, SOLANGE VITALI ORZARI, já qualificados. Credora:- CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública unipessoal, com sede em Brasília - DF., com CNPJ. sob nº 00.360.305/0001-04, representada por seu Escritório de Negócios de Limeira, (sp), conforme consta do título.- Título:- Hipoteca.- Forma do Título:- Instrumento Particular de Mútuo para obras com obrigações e Hipoteca, assinado nesta cidade, em 26.05.2000, e apresentado em forma legal.- Valor:- R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), sendo R\$ 59.700,00 (cinquenta e nove mil e setecentos reais), de recursos da conta vinculada do FGTS; e, R\$ 50.300,00 (cinquenta mil e trezentos reais), de financiamento ora concedido.- Origem dos Recursos:- CAIXA.- Sistema de Amortização: Sacre.- Prazos, em meses:- de Construção - 08; de amortização - 180.- Taxa Anual de Juros:- Nominal: 12,0000%; Efetiva: 12,6825%.- Encargo Inicial total:- R\$ 836,02.- O crédito destina-se a construção de um prédio residencial.- Abertura da conta - Poupança Habitacional, conforme cláusula Segunda do contrato. Atualização dos recursos na conta poupança, conforme cláusula terceira do contrato. Levantamento dos Recursos e execução da obra, conforme cláusula Quarta do contrato.- Condições do Financiamento, conforme cláusula quinta do contrato.- Não cumprimento do prazo para execução da obra, conforme cláusula Sexta do contrato.- Forma e local de pagamento dos encargos mensais, conforme cláusula sétima do contrato.- Juros remuneratórios, conforme cláusula oitava do contrato. Atualização do saldo devedor, conforme cláusula nona do contrato.- Encargos mensais incidentes sobre o financiamento, na forma da



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

6.556

FOLHAS

Nº 056-A

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL
(Continuação)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAS - SP

clausula décima do contrato.- Recalculo do encargo mensal, conforme clausula décima primeira do contrato.- Saldo residual, conforme clausula décima segunda do contrato. Impontualidade conforme clausula décima terceira do contrato. Garantia: Em primeira e especial hipoteca, o imóvel desta matrícula, conforme clausula décima Quarta do contrato.- Liquidação antecipada, na forma da clausula décima Sexta do contrato.- Amortização extraordinária, conforme clausula décima sétima do contrato.- Extinção do Coeficiente de Atualização, conforme clausula décima oitava do contrato. Seguro conforme clausula décima nona do contrato. Encargos fiscais, conforme clausula vigésima Segunda do contrato.- Conservação e obras, conforme clausula vigésima terceira do contrato.- Comunicações e Declarações de Responsabilidade dos Devedores, conforme clausula vigésima quarta do contrato.- Vencimento antecipado da dívida, conforme clausula vigésima quinta do contrato.- Execução da dívida, conforme clausula vigésima sexta do contrato.- Pena convencional, conforme clausula vigésima sétima do contrato.- Novação, conforme clausula trigésima primeira do contrato.- Eu, José Roberto de Oliveira Franco, escrevente habilitado que digitei e subscrevi.-

O Oficial Interino.,

- Alaôr Franzini -

Mo Escrivão : R\$ 506,12
Ao Estado : R\$ 161,96
A Cart. Servent. R\$ 101,23
TOTAL R\$ 769,31
SELOS PAC, PI VERBAS G-175/176.

Av.06-M.16.556: CONSTRUÇÃO. Averbação da certidão passada em 11.04.2001, pela Divisão de Urbanismo da Prefeitura Municipal local, apresentada com requerimento de 04.02.2002, pela qual se verifica que, CARLOS ALBERTO ORZARI, fez construir no imóvel desta matrícula, com frente para a Rua Ivan Petrovich Pavlov, um prédio assobradado, próprio para residência, para dentro do alinhamento da via pública, o qual recebeu o n.º 70: processo de construção n.º 4.864/2000-E; planta aprovada e licença para a construção em 11.05.2000, e obra concluída em 06.04.2001, com área construída de 336,59 metros quadrados.- Foi apresentada a C.N.D. n.º 002182002-21029010, emitida em 04.02.2002, pelo INSS, Diretoria de Arrecadação e Fiscalização.- Araras, 19 de fevereiro de 2.002.- Eu, José Roberto de Oliveira Franco, escrevente habilitado que digitei e subscrevi.-

O Oficial Interino,

- Alaôr Franzini -

Mo Escrivão : R\$ 259,75
Ao Estado : R\$ 83,12
A Cart. Servent. R\$ 51,95
TOTAL R\$ 394,82
SELOS PAC, PI VERBAS G. 247/248

Av.07-M.16.556: HABITE-SE. Averbação da certidão de habite-se passada em 11.04.2001, pela Divisão de Urbanismo da Prefeitura local, apresentada com requerimento de 04.02.2002, pela qual se verifica que foi concedido o habite-se para a construção do prédio assobradado próprio para residência, n.º 70, da Rua Ivan Petrovich Pavlov, e objeto da Av.06 supra; obra concluída em 06.04.2001.- Araras, 19 de fevereiro de 2.002.- Eu, José Roberto de Oliveira Franco, escrevente habilitado que digitei e subscrevi.-

O Oficial Interino,

- Alaôr Franzini -

Mo Escrivão : R\$ 6,92
Ao Estado : R\$ 2,22
A Cart. Servent. R\$ 1,38
TOTAL R\$ 10,52
SELOS PAC, PI VERBAS G. 247/248

Av.08-M.16.556: CANCELAMENTO:- Em virtude do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca, assinado nesta cidade, em 23 de setembro de 2.003, pelo gerente da Caixa Econômica Federal, agência local, endereçada à esta Serventia, e que foi apresentado em forma legal, prenotado sob n.º 22.818, em 21-10-2.003, fica CANCELADA a hipoteca objeto do registro n.º 05, desta matrícula.- Araras, 31 de outubro de 2.003.- Eu, Marco Antonio Zorzenon, Marco Antonio Zorzenon, escrevente que digitei e subscrevi.-

O Oficial, Antonio Roberto de Souza Valle.-

OFICIAL R\$ 20,65; EST. R\$ 5,87; IPESP R\$ 4,35; R.CIVIL R\$ 1,08; T.J. R\$ 1,08; TOTAL R\$ 33,05

(continuação no verso)



Valide aqui
este documento

TRÍCULA nº 16.556, FICHA Nº 002-VERSO

R.09-M.16.556:- Araras, 19 de janeiro de 2017.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:- Os proprietários, CARLOS ALBERTO ORZARI, como devedor fiduciante, e sua mulher SOLANGE VITALI ORZARI, como garantidora, CONSTITUIRAM o imóvel desta matrícula em PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA, a favor do BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ nº 00.000.000/0001-91, por sua Agência Araras-SP, prefixo 0341-7, CNPJ nº 00.000.000/0341-77, como garantia do pagamento de uma dívida, no valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), a ser paga em 178 parcelas, pelo Sistema de Amortização: PRICE; dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 10; data de vencimento da primeira prestação: 10/03/2017; Período de Amortização: 11/02/2017 a 10/10/2031; Taxa de Juros: 24,6% (nominal) ao ano; 27,57% (efetiva) ao ano; 2,05% (efetiva) ao mês, ficando a posse do imóvel desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante e a garantidora, CARLOS ALBERTO ORZARI e sua mulher SOLANGE VITALI ORZARI, possuidores diretos e a credora Banco do Brasil S/A, fiduciária e possuidora indireta.- Prazo de carência: 30 dias, contados do vencimento da prestação em atraso.- Para fins do leilão extrajudicial, o imóvel foi avaliado em R\$ 1.290.000,00, conforme instrumento particular, com Efeito de Escritura Pública, de Operação de Empréstimo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, e de Outras Avenças nº 034.114.273, de 10/01/2017, prenotado sob nº 94484, em 10/01/2017.- Demais Condições, na forma do título.- Eu, José Roberto de Oliveira Franco, escrevente que digitei e subscrevi.-

O Oficial, _____, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Rogério Natal Uccella
Substituto

Oficial R\$ 1.800,35 Estado R\$ 369,58 Ipesp R\$ 190,54 Reg.Civil R\$ 68,44 Trib.Juiz R\$ 89,25 M.P. R\$ 62,42 Total R\$ 2.080,58

Av.10-M.16.556:- CANCELAMENTO:- Conforme consta da autorização para Baixa de registro, assinada nesta cidade, em 10/08/2018, pelo gerente geral do Banco do Brasil S/A, agência local, endereçada a esta Serventia, e que foi apresentada em forma legal, prenotada sob nº 103478, em 10/08/2018, fica CANCELADA a alienação fiduciária objeto do registro nº 09 desta matrícula.- Araras, 14 de agosto de 2018.- Eu, José Roberto de Oliveira Franco, escrevente habilitado que digitei e subscrevi.-

O Oficial, _____, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 366,71 Estado R\$ 104,22 Ipesp R\$ 71,34 Reg.Civil R\$ 19,30 T.J. R\$ 25,17 M.P. R\$ 17,59 Município R\$ 14,67 Total R\$ 619,00

R.11-M.16.556: Araras, 14 de agosto de 2018. Alienação Fiduciária:- Os proprietários, CARLOS ALBERTO ORZARI e sua mulher SOLANGE VITALI ORZARI, CONSTITUIRAM o imóvel desta matrícula em PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA, a favor do BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ nº 00.000.000/0001-91, por sua agência Araras-SP, prefixo 0341-7, com CNPJ nº 00.000.000/0341-77, como garantia do pagamento de dívida, no valor de R\$ 774.000,00 (setecentos e setenta e quatro mil reais), a ser paga em 178 parcelas, pelo Sistema de Amortização do Empréstimo: PRICE; dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 10; data de vencimento da primeira prestação após a carência: 10/10/2018; Amortização - Condições: período de amortização: 11/09/2018 a 10/05/2033; Taxa de Juros no período de carência e amortização: 17,4% (nominal) ao ano; 18,85% (efetiva) ao ano; 1,45% (efetiva) ao mês, ficando a posse do imóvel desdobrada, tornando-se os devedores, Carlos Alberto Orzari e sua mulher Solange Vitali Orzari, fiduciantes e possuidores diretos e a credora Banco do Brasil S/A, fiduciária e possuidora indireta.- Prazo de carência: 30 dias, contados do vencimento da prestação em atraso.- Para fins do leilão extrajudicial, o imóvel foi avaliado em R\$ 1.290.000,00, conforme Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Operação de Empréstimo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, e de Outras Avenças nº 034.114.888, de 10/08/2018, prenotado sob nº 103478, em 10/08/2018. Demais condições na forma do título. Eu, José Roberto de Oliveira Franco, escrevente que digitei e subscrevi.-

O Oficial, _____, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 1.797,24 Estado R\$ 510,79 Ipesp R\$ 349,61 Reg.Civil R\$ 94,59 T.J. R\$ 123,35 M.P. R\$ 86,27 Município R\$ 71,69 Total R\$ 3.033,74

Av.12-M.16.556:- CANCELAMENTO:- Conforme consta da Cédula de Crédito Bancário nº 0010058687, emitida na cidade de São Paulo, Capital, em 26/11/2019, fica CANCELADA a alienação fiduciária que grava o imóvel desta matrícula e constante do registro nº 11.- Araras, 04 de dezembro de 2019.- Eu, José Roberto de Oliveira Franco, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550331000000042182519M

O Oficial, _____, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 500,44 Estado R\$ 142,23 Fazenda R\$ 97,35 Reg.Civil R\$ 26,34 T.J. R\$ 34,35 M.P. R\$ 24,02 Município R\$ 20,02 Total R\$ 844,75



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

16.556

FOLHAS

FICHA 003

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL
(CONTINUAÇÃO)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAS - SP

R.13-M.16.556- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Araras, 04 de dezembro de 2019.- Os emitentes e garantidores, CARLOS ALBERTO ORZARI e sua mulher SOLANGE VITALI ORZARI, CONSTITUIRAM o imóvel desta matrícula em PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA, a favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na cidade de São Paulo, como garantia de dívida no valor de R\$ 839.982,87 (oitocentos e trinta e nove mil, novecentos e oitenta e dois reais e oitenta e sete centavos), com as seguintes características: data da emissão: 26/11/2019; local de emissão e pagamento: São Paulo - SP; valor do empréstimo: R\$ 810.283,00; tarifa de avaliação de garantia: R\$ 1.490,00 - financiado - sim; valor total do empréstimo: R\$ 839.982,87; valor da parcela: R\$ 11.750,67; conta corrente: n.º 01099992 - 3 agência 3540; Condições do Empréstimo: Juros Remuneratórios Efetivos: 1,09% ao mês; 13,8933% ao ano; Capitalização de juros: mensal.- Quantidade de parcelas: 240; periodicidade das parcelas: mensais; vencimento da 1ª parcela: 26/12/2019; vencimento da última parcela: 26/11/2039; Encargos Moratórios: juros - 1% ao mês; Multa - 2%; Custo Efetivo Total - CET: 17,78%; demais condições, na forma do título, ficando a posse do imóvel desdobrada, tornando-se os emitentes e garantidores, CARLOS ALBERTO ORZARI e sua mulher SOLANGE VITALI ORZARI, fiduciários e possuidores diretos, e a Credora, Banco Santander (Brasil) S/A, fiduciária e possuidora indireta.- Desatendida as obrigações de pagamento e decorrido o prazo de carência de 30 dias, o Credor, em conformidade com o disposto no art. 26, § 1º da Lei 9514/97, providenciará a intimação para que, no prazo de 15 dias, os devedores realizem a purgação da mora e paguem as prestações vencidas e as que se vencerem no curso da intimação, acrescidas de todos os encargos e despesas contratuais.- Para fins do leilão extrajudicial, o imóvel foi avaliado em R\$ 1.400.000,00, conforme Cédula de Crédito Bancário n.º 0010058687, assinada em São Paulo, Capital em 26/11/2019, prenotado sob n.º 111325, em 02/12/2019.- Demais condições, na forma do título.- Eu, Rogério Natal Uccella, José Roberto de Oliveira Franco, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550321000000042182619M

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 1.355,28 Estado R\$ 527,29 Fazenda R\$ 360,90 Reg.Civil R\$ 97,65 T.J. R\$ 127,33 M.P. R\$ 89,05 Município R\$ 74,21 Total R\$ 3.131,71

Av.14-M.16.556- CANCELAMENTO.- Araras, 05 de setembro de 2022.- Nos termos do título que deu origem ao registro nº 15, firmado pelos representantes do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, na qualidade de credor e interveniente quitante, fica cancelada, em virtude da quitação da dívida, a alienação fiduciária objeto do registro nº 13 desta matrícula.- Prenotação nº 129696, de 30/08/2022.- Eu, Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente substituto que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 1205503310000000561226220

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 603,07 Estado R\$ 171,39 Fazenda R\$ 117,31 Reg.Civil R\$ 31,74 T.J. R\$ 41,38 M.P. R\$ 28,95 Município R\$ 24,12 Total R\$ 1.017,96

R.15-M.16.556- COMPRA E VENDA.- Araras, 05 de setembro de 2022.- Transmitentes:- CARLOS ALBERTO ORZARI e sua mulher SOLANGE VITALI ORZARI, já qualificados.- Adquirente:- PÂMELA MEZINE BENITES, brasileira, solteira, empresária, portadora do RG/SSP/SP nº 41359448 e inscrita no CPF nº 358.106.168-60, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Coronel Andre Ulson Júnior, nº 67, Centro.- Título:- Compra e Venda.- Forma do título:- Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Financiamento e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação - SFH, nº 000021252, assinado em Brasília/DF, em data de 06/04/2022, com força de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei Federal nº 4.380/64.- Valor:- R\$ 1.500.000,00 (um milhão, quinhentos mil reais), integralizados da seguinte forma, R\$ 520.000,00 de recursos próprios e R\$ 980.000,00 de financiamento conforme registro nº 16.- Prenotação nº 129696, de 30/08/2022.- Eu, Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente substituto que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 1205503210000000561227220

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 1.264,72 Estado R\$ 359,45 Fazenda R\$ 246,02 Reg.Civil R\$ 66,56 T.J. R\$ 86,80 M.P. R\$ 60,70 Município R\$ 50,59 Total R\$ 2.134,84

R.16-M.16.556- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Araras, 05 de setembro de 2022.- A proprietária, PÂMELA MEZINE BENITES, solteira, já qualificada, constituiu o imóvel desta matrícula em propriedade fiduciária a favor do credor, BANCO COOPERATIVO SICOOB S.A - BANCO SICOOB, instituição financeira autorizada pelo

(continua no verso)

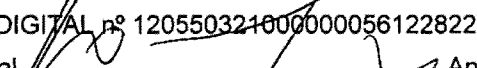


Valide aqui
este documento

MATRÍCULA nº 16.556, FICHA Nº 003-VERSO

Banco Central do Brasil, registrada na JUCIS-DF sob NIRE nº 53300005524, inscrita no CNPJ sob nº 02.038.232/0001-64, com sede em Brasília, Distrito Federal, no SIG, Quadra 06, nº 2.080, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 980.000,00 (novecentos e oitenta mil reais), a ser paga em 360 (trezentas e sessenta) parcelas mensais e sucessivas, sendo a origem dos recursos o SBPE, sistema de amortização SAC, incidindo à taxa de juros nominal de 8,50% a.a., efetiva de 8,84% a.a., com vencimento da primeira parcela em 25/05/2022, ficando a posse do imóvel desdobrada, tornando-se a devedora, PÂMELA MEZINE BENITES, solteira, já qualificada, fiduciante e possuidora direta, e, o credor, BANCO COOPERATIVO SICOOB S.A - BANCO SICOOB, fiduciário e possuidor indireto.- Para os efeitos do art. 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$ 1.225.000,00 (um milhão, duzentos e vinte e cinco mil reais), com prazo de carência para expedição da intimação de sessenta (60) dias, contados do vencimento da parcela não paga, nos termos do instrumento particular que deu origem ao registro nº 15.- Demais condições, na forma do título.- Prenotação nº 129696, de 30/08/2022.- Eu, , Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente substituto que digitei e subscrevi.-

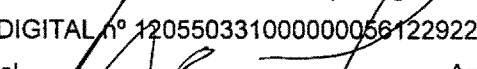
SELO DIGITAL nº 120550324000000056122822Y

O Oficial, , Antônio Roberto de Souza Valle.-

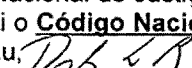
Oficial R\$ 1.117,86 Estado R\$ 317,70 Fazenda R\$ 217,45 Reg.Civil R\$ 58,84 T.J. R\$ 76,72 M.P. R\$ 53,66 Município R\$ 44,72 Total R\$ 1.886,95

Av.17-M.16.556:- CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.- Araras, 05 de setembro de 2022.- O credor e custodiante, BANCO COOPERATIVO SICOOB S.A - BANCO SICOOB, emitiu em data de 06/04/2022, uma Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, sob nº 000021252, série 04/2022, a qual representa a integralidade do crédito imobiliário e demais encargos contratuais previstos no instrumento registrado sob nº 16, nos termos da Lei nº 10.931/2004.- Prenotação nº 129696, de 30/08/2022.- Eu, , Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente substituto que digitei e subscrevi.-

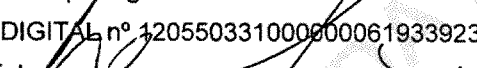
SELO DIGITAL nº 120550331000000056122922U

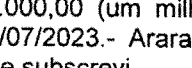
O Oficial, , Antônio Roberto de Souza Valle.-

Rogério Natal Uccella
Substituto

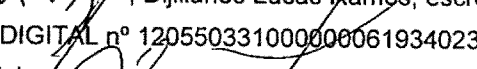
Av.18-M.16.556.- CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM).- Araras, 08 de agosto de 2023.- Nos termos do parágrafo único do art. 2º do Provimento nº 143 do Conselho Nacional de Justiça, de 25 de abril de 2023, é feita a presente averbação para constar que esta matrícula possui o **Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 120550.2.0016556-85**.- Prenotação nº 133244, de 02/03/2023.- Eu, , Dijilanes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550331000000061933923Q

O Oficial, , Antônio Roberto de Souza Valle.-

Av.19-M.16.556:- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:- Em virtude do requerimento assinado em Brasília/DF, em 15/06/2023, 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 a fiduciante, PÂMELA MEZINE BENITES, solteira, já qualificada, nos termos do §7º, artigo 26, da Lei nº 9514/97, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do fiduciário, BANCO COOPERATIVO SICOOB S.A - BANCO SICOOB, instituição financeira autorizada pelo Banco Central do Brasil, registrada na JUCIS-DF sob NIRE nº 53300005524, inscrita no CNPJ sob nº 02.038.232/0001-64, com sede em Brasília, Distrito Federal, no SIG - Setor de Indústrias Gráficas, Quadra 06, nº 2080, bem como fica cancelada a averbação nº 17 desta matrícula, referente à cédula de crédito imobiliário nº 000021252, série 04/2022, de 06/04/2022.- Valor da Consolidação:- R\$ 1.225.000,00 (um milhão, duzentos e vinte e cinco mil reais).- Base de Cálculo (ITBI):- R\$ 1.500.000,00 (um milhão, quinhentos mil reais).- Prenotação nº 133244, de 02/03/2023, com reingresso em 28/07/2023.- Araras, 08 de agosto de 2023.- Eu, , Dijilanes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 1205503310000000619340237

O Oficial, , Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 960,99 Estado R\$ 273,12 Fazenda R\$ 186,94 Reg.Civil R\$ 50,58 T.J. R\$ 65,95 M.P. R\$ 46,13 Município R\$ 38,44 Total R\$ 1.622,15

Av.20-M.16.556:- LEILÕES NEGATIVOS.- Araras, 11 de setembro de 2024.- Conforme Atas das Sessões de 1º e 2º Leilão Público, firmadas pela leiloeira oficial, Alessandra Cavalcanti Antunes, JUCESP nº 1405, acompanhadas de requerimento datado de 31/07/2024, termo de quitação datado de 07/08/2024, de cópias autênticas de suas respectivas publicações e dos comprovantes de envio das comunicações a devedora acerca das datas e horários, foram realizados o primeiro leilão em 10/06/2024, às 15:00 horas, e o segundo em 17/06/2024, às 15:00 horas, onde não houveram licitantes, ficando, portanto, extinta a dívida mencionada no



Certidão da matrícula nº 16556 - Protocolo nº 144199
Último ato praticado: Averbação nº 20, em 11/09/2024

CNM 120550.2.0016556-85 [FICHA 004]

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

16.556

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL
(CONTINUAÇÃO)

FICHA 004

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ARARAS - ESTADO DE SÃO PAULO
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) Nº 12.055-0

Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 120550.2.0016556-85

registro nº 16, desta, nos termos do § 4º, artigo 26-A, da Lei Federal 9.514/97.- Prenotação nº 144.199, de 13/08/2024.- Eu, Thiago Rafael Mariano, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550381000000076612524T

Rogério Natal Uccella
Substituto

O Oficial, Antonio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 22,10 Estado R\$ 6,28 Fazenda R\$ 4,30 Reg.Civil R\$ 1,16 T.J. R\$ 1,52 M.P. R\$ 1,06 Município R\$ 0,88 Total R\$ 37,30

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EMS6T-HRZLR-C834D-MGXAR>

CERTIDÃO DA MATRÍCULA nº 16.556

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

continua no verso



Certidão da matrícula nº 16556 - Protocolo nº 144199
Último ato praticado: Averbação nº 20, em 11/09/2024

CNM 120550.2.0016556-85 [FICHA 004-VERSO]

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EMS6T-HRZLR-C834D-MGXAR>

CERTIDÃO DA MATRÍCULA nº 16.556

continua na ficha nº

Esta é a página 8 de um total de 8 - Após, encontra-se o certificado nº 2024C766127

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

.onr



Valide aqui
este documento

Oficial de Registro de Imóveis de Araras - São Paulo



Certidão da matrícula nº 16.556, emitida em 11 de setembro de 2024

Código Nacional de Matrícula nº 120550.2.0016556-85

Selo Digital nº 1205503C30000000766127245

Certificado nº 2024C766127



CERTIFICO que, a cópia da matrícula nº 16.556, contendo 8 (oito) páginas, tem valor de certidão, conforme faculta o artigo 19, §1º, da Lei Federal nº 6.015/1973, 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 vinte (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 mais e finalmente que, este certificado é parte integrante e inseparável da certidão, e o **último ato praticado na matrícula nº 16.556 é o constante da averbação nº 20, em 11/09/2024**.-

O referido é verdade e da fé. -

assinada digitalmente por ANTÔNIO ROBERTO DE SOUZA VALLE - OFICIAL

EMOLUMENTOS E RECOLHIMENTOS

Oficial	Estado	Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça	Ministério Público	Município	Total
42,22	12,00	8,21	2,22	2,90	2,03	1,69	71,27

Custas ao Estado, Município e Contribuição Previdenciária recolhidas por verba. -

Valores correspondentes ao custeio do Registro Civil, Tribunal de Justiça e Ministério Público repassados aos órgãos arrecadadores. -

Verifique a procedência desta certidão em <https://selodigital.tjsp.jus.br/>, lendo o QRCode impresso ou consultando pelo número do selo digital. -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EMS6T-HRZLR-C834D-MGXAR>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



al de Registro de Imóveis e Anexos

Araras - São Paulo

Valide aqui este documento ou serviços online acesse <https://www.registrodeimoveis.org.br/>



Rua Júlio Mesquita, nº 879, Centro - CEP 13600-061 (19)3547-7424 (19)99834-1407 r.araras@gmail.com

Antonio Roberto de Souza Vale - Oficial

Rogério Natal Uccella - Oficial Substituto

Fábio H. Pereira do Nascimento - Escrevente Substituto

Protocolo nº: 144199 Registro de Imóveis - Livro nº 1 Protocolo

Usuário: Arisp - Setor de Protocolo Eletrônico de Título (E-protocolo) (Ximenes Serviços Administrativos e Cobrança Eireli)

Outorgante: Banco Cooperativo Sicoob S/A

Outorgado: Pamela Mezzine Benites

Documento: Instrumento Particular

Certidão: Certifico que o presente título foi prenotado em 13 de agosto de 2024, digitalizado e registrado em microfilme sob nº 144199, tendo sido praticados os seguintes atos:

Data	Ato Praticado	Selo Digital*
1 13/08/2024	Prenotação de Título (Selo Vinculador) (R\$ 0,00)	120550391000000075553424D
2 11/09/2024	Av.20 Matrícula 16556, Leilões Negativos (R\$ 37,30)	120550331000000076612524T
3 11/09/2024	Cert. Matrícula 16556, Certidão de Ônus (R\$ 71,27)	1205503C300000000766127245

Custas ao Estado, Município e Contribuição Previdenciária (Carteira) recolhidas por verba.

Valores correspondentes ao Registro Civil, Tribunal de Justiça e Ministério Público repassados aos órgãos arrecadadores

Serventia	Estado	Fazenda	Registro Civil	T. J.	M. P.	Município	Outros	Total
R\$ 64,32	R\$ 18,28	R\$ 12,51	R\$ 3,38	R\$ 4,42	R\$ 3,09	R\$ 2,57	R\$ 0,00	R\$ 108,57

Recebi a importância de cento e oito reais e cinquenta e sete centavos.-

Araras, 11/09/2024 - Assinado digitalmente por Antônio Roberto de Souza Valle - Oficial

Resumo Financeiro

Custas....R\$ 108,57 (-)

Depósito..R\$ 108,57 (+)

Título Pago.

PELO INTERESSADO - R E C E B I a primeira via da presente, com o título registrado. Araras, ____/____/____

Nome _____

Assinatura



*Para conferir a procedência deste documento, faça a leitura do QR Code impresso ou acesse <https://selodigital.tjsp.jus.br>