

MATRÍCULA

60.123

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

POLHA

01.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: O lote 219 da quadra 12 do JARDIM AMERICA, nesta cidade, medindo 10,00 metros de frente para a Av. Catanduva, por 26,00 metros da frente aos fundos (260,00 ms²), dividindo de um lado com o lote 218; de outro com o lote 200 e nos fundos com o lote 236. **CADASTRO:** 06.095.005. **TÍTULO ACQUISITIVO:** Tr. 39. 904, livro 3-BD, fls. 182 de 19.01.1973. **PROPRIETÁRIO:** BENTO RUBENS BEVILAQUA, brasileiro, casado, comerciante, residente nesta cidade. - Araraquara, 12 de julho de 1989. Eu, _____, escrevi. Eu, _____, subscrevi.

Antonio Reinaldo Fisevelli
Escrevente Autorizado

Antonio Reinaldo Fisevelli
Escrevente Habilitado

Av. 1:

Nos termos do requerimento de 15.03.1989 e à vista de certidão que ora arquivo, procedo esta para constar que em data de 20.02.1964, BENTO RUBENS BEVILAQUA contraíu matrimônio sob o regime da comunhão de bens, com Luzia Lupi, a qual passou a assinar LUZIA LUPI BEVILAQUA, conforme termo nº 13.343, livro B-78, fls. 291, do CRCPN local. - Araraquara, 12 de julho de 1989. Eu, _____, escrevi. Eu, _____, subscrevi.

Antonio Reinaldo Fisevelli
Escrevente Habilitado

Elcio Bernardes
Escrevente Autorizado

R. 2:

Por escritura de 29 de março de 1989, livro 75, fls. 068, do 3º Cartório de Notas de Araraquara, BENTO RUBENS BEVILAQUA, contador, RG 5.224.121-SP e sua mulher LUZIA LUPI BEVILAQUA, do lar RG 8.051.687-SP, brasileiros, portadores do CIC comum 011.945.698-20, residentes nesta cidade, venderam o imóvel, pelo preço de R\$ 170,00, à REGINA CELIA BEVILAQUA SPOTO, brasileira, viúva, funcionária pública estadual, RG 17.050.623-SP e CIC 058.939.278-69, residente nesta cidade e ODAIR NUNES RODRIGUES, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de engenharia, RG 12.162.132-SP e CIC 019.794.358-63, residente nesta cidade, na proporção de 50% para cada um. - Araraquara, 12 de julho de 1989. // Eu, _____, escrevi. Eu, _____, subscrevi.

Antonio Reinaldo Fisevelli
Escrevente Habilitado

Elcio Bernardes
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 304188

AV.3 - em 04 de maio de 2015.

CONSTRUÇÃO

Conforme requerimento de 14.04.2015, habite-se nº 001.404/13, de 06.01.2014 e CND nº 001082015-88888908, emitida pela RFB em 17.04.2015, válida até 14.10.2015 (microf. 17.04.2015), no

CONTINUA NO VERSO

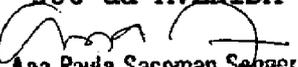
1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**ARARAQUARA****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

POLHA

01

VERSO

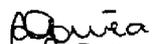
terreno foi construído um prédio (residencial) com 171,89 m² sob nº 386 da AVENIDA CATANDUVA.


Ana Paula Sacoman Seniger
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 305947
Av.4 - em 10 de junho de 2015

CASAMENTO

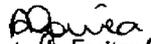
Conforme escritura de 08.05.2015, que dará origem ao R.5, e de acordo com certidão de casamento do ORCPN - 1º Subdistrito local (microf. em 05.06.2015), REGINA CELIA BEVILAQUA SPOTO e ODAIR NUNES RODRIGUES casaram-se aos 08.07.1989, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando ela a assinar REGINA CELIA BEVILAQUA.


Ana Maria de Freitas Gouvêa
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 305947
R.5 - em 10 de junho de 2015

VENDA

Por escritura de 08.05.2015, livro 403, página 389, do 3º Tabelião de Notas local (microf. em 05.06.2015), REGINA CÉLIA BEVILAQUA e seu marido ODAIR NUNES RODRIGUES, já qualificados, venderam o imóvel (CEP 14811-220), por R\$ 180.000,00, para CONCEIÇÃO PEREIRA DA SILVA, brasileira, viúva, condutora escolar, RG. 15.649.650-SP, CPF 100.737.328-85, residente em Mauá - SP, na Rua Joaquim Fernandes nº 16, Jardim Itapeva.


Ana Maria de Freitas Gouvêa
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 396096
R.6 - em 22 de julho de 2022

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular datado de 11.07.2022 - contrato nº 0003133 CDI (encaminhado via online - Protocolo AC001788709/digitalizado em 13.07.2022), CONCEIÇÃO PEREIRA DA SILVA, viúva, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel, pelo valor de R\$163.492,22, para COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, com sede à avenida Cristovão Colombo, 2955, conjunto 501, Bairro Floresta, Porto Alegre-RS, inscrita no CNPJ/ME 18.282.093/0001-50, em garantia da dívida desse mesmo valor, que deverá ser paga por meio de 168 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização - Tabela Price, à taxa de

CONTINUA NA FICHA 02

60.123

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

02

juros efetiva de 1,2263% a.m./15,7500% a.a., e Custo Efetivo Total (CET) de 1,2890% a.m./16,6136% a.a., correspondendo o valor total da primeira prestação mensal a R\$2.382,04, vencível a primeira 25.08.2022, na forma e condições constantes no instrumento.

Camila Duarte Marcondes de Rezende
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 396096

Av.7 - em 22 de julho de 2022

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Conforme instrumento particular de 11.07.2022 (R.6), foi emitida a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO nº 0003133, Série 202207**, contendo os seguintes dados: **INTEGRAL**; **VALOR DA EMISSÃO**: R\$163.492,22; **PRAZO em meses**: 168; **CREADOR**: COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, já identificada; **DEVEDORA**: CONCEIÇÃO PEREIRA DA SILVA, viúva, já qualificada; **INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE**: COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, com sede à avenida Cristovão Colombo, 2955, conjunto 501, Bairro Floresta, Porto Alegre-RS, inscrita no CNPJ/ME 18.282.093/0001-50, NIRE 43300055990; **GARANTIA REAL**: a alienação fiduciária constituída sobre o imóvel objeto desta matrícula; **FORMA E CONDIÇÃO**: escritural nos termos do §4º do artigo 18 e do inciso VII do artigo 19 da Lei 10.931/2004; **LOCAL DE PAGAMENTO**: São Paulo/SP; **DEMAIS CONDIÇÕES**: são as mesmas constantes do presente instrumento.

Camila Duarte Marcondes de Rezende
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 424862

Av.8 - em 19 de junho de 2024

Conforme requerimento de 13.06.2024, documento datado de 1º.11.2023 emitido pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (CNPJ 09.346.601/0001-25), Declaração firmada em 07.11.2023 pela Companhia Hipotecária Piratini - CHP (digitalizados em 14.06.2024) e demais documentos, fica constando que a atual detentora (credora) dos direitos creditórios da Cédula de Crédito Imobiliário (R.6/Av.7) é a **TRUE SECURITIZADORA S/A**, com sede em São Paulo - SP, à avenida Santo Amaro, 48, Cj 11, CNPJ nº 12.130.744/0001-00, Conta B3 nº 16182.00-8, e que a instituição custodiante é a **CIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, CNPJ nº 18.282.093/0001-50.

Ariana Galhardo Ismael
Escrevente Autorizada

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

Protocolo nº 414789
Av.9 - em 20 de junho de 2024

CONSOLIDAÇÃO

Atendendo requerimento de 26.04.2024, acompanhado de comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 29.11.2023 e 20.06.2024), a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da credora fiduciária TRUE SECURITIZADORA S.A., já identificada.

Bianca Rodrigues
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 428082, de 20.08.2024 (AC004196288)
AV.10 - em 11 de setembro de 2024

LEILÕES NEGATIVOS

Conforme requerimento de 19.08.2024, acompanhado de Auto de Primeiro e Segundo Públicos Leilões firmados pelo Leiloeiro Oficial, Eduardo da Silva Pinto (JUCESP 980) aos 26.07.2024 e demais documentos (digitalizados em 20.08.2024 e 05.09.2024), foram **negativos os leilões públicos** realizados aos 05.07.2024, em primeira praça e 19.07.2024, em segunda praça (artigo 27 da Lei nº 9.514/97). Consta do referido Auto que a fiduciária concedeu quitação à fiduciante.

Ana Paula Sacoman Senger
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. Certifica mais a existência de **TÍTULO(S) PRENOTADO(S) RELATIVO(S)** a direitos contraditórios sobre o imóvel.

Caramuru Fonseca do Nascimento Junior
Escrevente Autorizado

Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça : <https://selodigital.tjsp.jus.br>
Título contraditório prenotado: protocolo N. 428081 em 20/08/24.

Ao Oficial.: R\$ 42,22
Ao Estado.: R\$ 12,00
Ao Sec.Faz.: R\$ 8,21
Ao Reg.Civil R\$ 2,22
Ao Trib.Just R\$ 2,90
Ao FEDMP.... R\$ 2,03
Ao ISSQN.... R\$ 1,27
Total..... R\$ 70,85
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 15:12:02 horas do dia 12/09/2024.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").
Código de controle de certidão :

Selo Digital nº: 1110963C3060123C15120224L

- Controle Interno Nº 173/2024



060123120924

Pag.: 004/004





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RBKMK-UV947-J25MU-4MKAQ

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

Caramuru Fonseca Do Nascimento Junior (CPF ***.186.958-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/RBKMK-UV947-J25MU-4MKAQ>

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

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