

**PRIMEIRO REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**ARARAQUARA**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

79.391

FOLHA

01.

IMÓVEL: Lote 20 da quadra E do loteamento denominado **JARDIM RESIDENCIAL SILVESTRE**, em Araraquara, com a área de 207,50 ms2., medindo 8,30 metros de frente para a rua 04; 25,00 metros da frente aos fundos do lado direito, onde confronta com o lote 08; 25,00 metros da frente aos fundos do lado esquerdo, onde confronta com o lote 21; 8,30 metros na linha dos fundos, onde confronta com o lote 07. PROPRIETARIA: WAP - EMPREENDIMENTOS S/C LTDA., com sede em Limeira-SP, na rua Boa Morte n. 288, inscrita no CGC/MF sob n. 52.156.825/0001-01, com contrato social registrado no l. CRCPJ de Limeira-SP, sob n. 866, L. A-01. REGISTROS ANTERIORES: Rs. 3 (de 20.01.1995) e 4 (de 07.03.1997) na matrícula 74.632. Araraquara, 07 de março de 1997.

  
José Carlos dos Santos Barbieri  
Escrivente Autorizado

  
Flávio Camargo  
Substituto Designado

R. 1 - em 07 de março de 1997.

**HIPOTECA**

Por escritura de 07.11.1996, livro 330, fls. 116/117, do 2. Serviço Notarial local, Wap - Empreendimentos S/C Ltda., já identificada, deu o imóvel, em primeira, única e especial hipoteca ao MUNICIPIO DE ARARAQUARA, pessoa jurídica de direito público interno, com Paço Municipal, na rua São Bento n. 840, CGC/MF sob n. 45.276.128/0001-10, para garantia da execução das obras de infra estrutura exigidas para a aprovação do loteamento Jardim Residencial Iedda, de sua propriedade, implantado sobre o imóvel objeto da matrícula n. 74.630, orçadas em R\$ 221.356,45. Na escritura a hipotecante declarou sob responsabilidade civil e criminal que exerce atividade de comercialização de imóveis e que o ora dado em garantia não faz parte do seu ativo permanente, deixando por isso de apresentar certidões negativas relativas às contribuições sociais.

  
José Carlos dos Santos Barbieri  
Escrivente Autorizado

  
Flávio Camargo  
Substituto Designado

**CONTINUA NO VERSO**

**PRIMEIRO REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**ARARAQUARA**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

79.391

FOLHA

01

VERSO

Av.2 - em 21 de maio de 1999.

**CANCELAMENTO DA HIPOTECA**

Em razão da quitação de 04.01.1999, firmada pelo Município de Araraquara, a hipoteca constante do R.1, fica cancelada e sem mais efeito. Oficial: R\$ 2,64. Estado: R\$ 0,71. IPESP: R\$ 0,53. Total: R\$ 3,88.

  
ANTONIO VENTURILLO JUNIOR  
Escrivente Autorizado

  
JOÃO BAPTISTA GALHARDO  
1.º Oficial de Registro de Imóveis

Protocolo nº 184477

Av.3 - em 11 de maio de 2005.

**ALTERAÇÃO DE NOME**

Atendendo requerimento de 06.05.2005, acompanhado de documentos microfilmados em 10.05.2005 no rolo 081, procedo esta para consignar que de acordo com instrumento particular de 05.11.2003, devidamente arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP sob nº 35.2.19403791 em 08.11.2004, a proprietária teve sua razão social alterada de Wap Empreendimentos S/C Ltda. para **WAP EMPREENDIMENTOS LIMITADA**.

  
ANTONIO VENTURILLO JUNIOR  
Escrivente Autorizado

Protocolo n. 184478

R.4 - em 11 de maio de 2005.

**VENDA**

Por instrumento particular, com força de escritura pública, celebrado nos termos do artigo 8. da Lei n. 10.188 de 12.02.2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei n. 10.859 de 14.04.2004, datado de 15.04.2005, ora arquivados, Wap Empreendimentos Limitada, já identificada, vendeu o imóvel por R\$ 2.100,00, para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF** (agente gestor do Programa de Arrendamento Residencial - PAR, que representa o Fundo de Arrendamento Residencial - FAR), instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. Ficam também arquivados: cópia da Certidão Negativa de Débito nº 006962005/21029030, expedida pela Previdência Social em 10.02.2005 e cópia da Certidão Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Federais (código de controle 78B9.753A.028E.EE2C), expedida pela Secretaria da Receita Federal em 05.05.2005.

  
ANTONIO VENTURILLO JUNIOR  
Escrivente Autorizado

CONTINUA FL. 02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Protocolo n. 184478

Av.5 - em 11 de maio de 2005.

**RESTRICÇÕES**

Conforme requerimento contido no instrumento particular de 15.04.2005 que deu origem ao R.4 e de acordo com o artigo 2., parágrafo 3. da Lei n. 10.188, de 12.02.2001, procedo esta averbação para consignar que o imóvel aqui matriculado, fica mantido sob a propriedade fiduciária da Caixa Econômica Federal-CEF, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicando com o patrimônio desta, observadas as seguintes restrições: I) = não integram o ativo da Caixa Econômica Federal-CEF; II) = não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Caixa Econômica Federal-CEF; III) = não compõem a lista de bens e direitos da Caixa Econômica Federal-CEF para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV) = não podem ser dados em garantia de débito de operação da Caixa Econômica Federal-CEF; V) = não são passíveis de execução por quaisquer credores da Caixa Econômica Federal-CEF por mais privilegiados que possam ser; e, VI) = não podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre o imóvel e fica destacado ainda, que o presente imóvel constitui patrimônio do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR.



**ANTONIO VENTURILLO JÚNIOR**  
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 196087

Av.6 - em 09 de outubro de 2006.

**CONSTRUÇÃO** - Casa nº 55 da rua Shinkan Kuniyoshi atual denominação da rua 04 (Lei Municipal nº 4282, de 28.08.1997).

Conforme requerimento de 03.10.2006, habite-se nº 000.473/06, de 04.09.2006 e CND/INSS nº 089872006-21031020, de 03.10.2006 microfilmados em 06.10.2006 (rolo 140), no terreno foi construída a casa acima indicada, com 38,20 m².



**Antonio Reinaldo Fiscarelli**  
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 299772

Av.7 - em 09 de fevereiro de 2015

**CANCELAMENTO**

A averbação nº 5 fica cancelada conforme autorização contida no instrumento particular de 16.09.2014, que dará origem ao R.8.



**José Carlos dos Santos Barbieri**  
Escrevente Autorizado

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA

79.391

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA

02

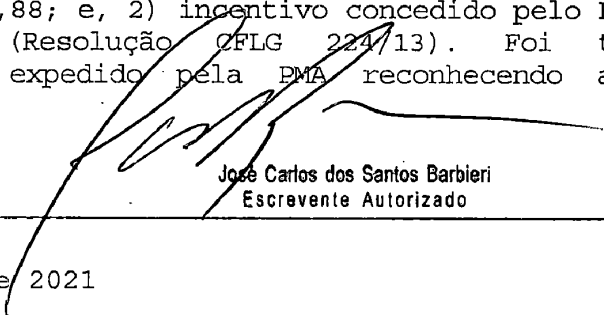
VERSO

Protocolo nº 299772

R.8 - em 09 de fevereiro de 2015

VENDA

Por instrumento particular de contrato de venda e compra de imóvel residencial de propriedade do FAR - Fundo de Arrendamento Residencial, com utilização dos recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, com pagamento à vista, datado de 16.09.2014 (microf. em 15.01.2015), a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, já identificada, na condição de representante do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR (CNPJ 03.190.167/0001-50), **vendeu o imóvel** (CEP 14808-330), por R\$22.195,80, para **THIAGO MEIRA**, brasileiro, comerciante, RG. 33.802.710-5-SP, CPF 291.980.988-10, e sua mulher **DANIELA SPOLAOR DE ONOFRE MEIRA**, brasileira, biomédica, RG. 44.598.554-9-SP, CPF 346.005.008-06, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes nesta cidade, na Rua Shinkan Kunitoshi nº 55, QD E LT 20, Jd. Silvestre. Consta do instrumento: 1) a utilização de recursos da conta vinculada de FGTS no valor de R\$6.812,88; e, 2) incentivo concedido pelo FAR no valor de R\$3.668,47 (Resolução CFLG 224/13). Foi também microfilmado documento expedido pela PMA reconhecendo a não incidência do ITBI.



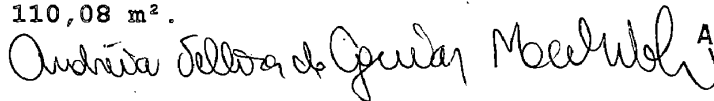
José Carlos dos Santos Barbieri  
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 374948

AV.9 - em 05 de janeiro de 2021


CONSTRUÇÃO

Atendendo requerimento de 24.11.2020, acompanhado de Habite-se nº 000.092/20, de 04.02.2020 e CND nº 002402020-88888685, emitida pela RFB em 23.12.2020, válida até 21.06.2021 (digitalizados em 28.12.2020), faço esta para consignar que o **prédio nº 55 da Rua Shinkan Kuniyoshi** previsto na AV.6, com 38,20 m<sup>2</sup> foi ampliado em mais 71,88 m<sup>2</sup>, passando a ter uma **área construída total de 110,08 m<sup>2</sup>**.



Andréia Velloso de Aguiar Macchioli  
Escrevente Autorizada

CONTINUA NA FICHA 03



MATRÍCULA

79.391

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS****ARARAQUARA - SP**CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**FICHA  
03

Protocolo nº 376174

R.10 - em 04 de fevereiro de 2021

**COMPRA E VENDA**

Por instrumento particular de 18.01.2021 (digitalizado em 01.02.2021), Thiago Meira e sua cónjuge Daniela Spolaor de Onofre Meire, já qualificados, venderam o imóvel, por R\$195.000,00, para **SIMONE GERVASIO DA SILVA**, brasileira, proprietária, divorciada, RG MG7353896-SSP/MG, CPF 828.224.506-25, residente em Uberlândia-MG, na rua Alemanha, 514, Laranjeiras. (valor venal: R\$106.456,07).

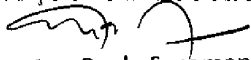
Ana Paula Sacoman Senger  
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 376174

R.11 - em 04 de fevereiro de 2021

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo mesmo instrumento particular de 18.01.2021 (R.10), SIMONE GERVASIO DA SILVA, divorciada, já qualificada, pelo valor de R\$156.000,00, alienou fiduciariamente o imóvel ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede em São Paulo-SP, na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, CNPJ 90.400.888/0001-42, em garantia da dívida desse mesmo valor que deverá ser paga por meio de 379 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC, com taxa de juros sem bonificação de 10,0000% (efetiva) e 9,5690% (nominal) ao ano e taxa de juros bonificada de 6,9900% (efetiva) e 6,7756% (nominal) ao ano, correspondendo o valor total do encargo mensal na data do contrato a R\$1.414,50, vencível a primeira prestação em 18.02.2021, na forma do título.

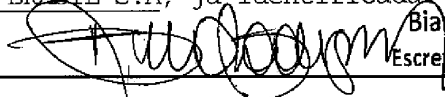
Ana Paula Sacoman Senger  
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 385822, de 19.10.2021

Av.12 - em 14 de fevereiro de 2023

**CONSOLIDAÇÃO**

Atendendo requerimento de 23.01.2023, acompanhado de comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 19.10.2021 e 14.02.2023), a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER BRASIL S.A**, já identificada.

Bianca Rodrigues  
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.

***Caramuru Fonseca do Nascimento Junior***  
***Escrevente Autorizado***

**EM BRANCO**

Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça : <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Ao Oficial.: R\$ \*40,91  
Ao Estado.: R\$ \*11,63  
Ao Sec.Faz.: R\$ \*7,96  
Ao Reg.Civil R\$ \*2,15  
Ao Trib.Just R\$ \*2,81  
Ao FEDMP.... R\$ \*1,96  
Ao ISSQN.... R\$ \*1,23  
Total..... R\$ 68,65  
SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 10:52:46 horas do dia 16/02/2023.  
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").  
Código de controle de certidão :

Selo Digital nº: 1110963C3079391C10524623K  
- Controle Interno Nº 034/2023



0793911602202:

Pag.: 006/006

