



MATRÍCULA

93.044

FOLHA

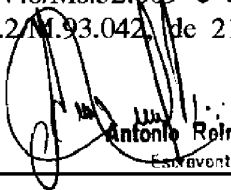
01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

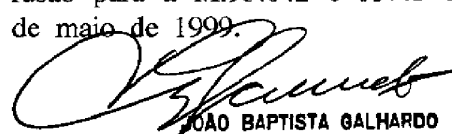
ARARAQUARA - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Residência assobradada Nº 02 (DOIS), localizada no "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ACLIMAÇÃO", situado na Rua Primo Torquato nº 405, em Araraquara, com a área real privativa de construção de 68,64 metros quadrados e, mais uma área real comum não construída de 81,66 metros quadrados, onde se acha incluída uma vaga descoberta para guarda de veículos, com 10,00 metros quadrados, perfazendo um total de área construída e não construída de 150,30 metros quadrados, correspondendo-lhe no terreno a uma fração ideal de 20,00%. **CADASTRO:** 019.066.030. **PROPRIETÁRIOS:** 1) **TÂNIA CRISTINA ROCHA BORTHOLUCCI**, engenheira civil, RG.15.625.404-SP, CIC 081.522.788-40 e seu marido **FERNANDO ROCHA BORTHOLUCCI**, administrador de empresas, RG.18.512.894-SP, CIC 119.315.118-02, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Sebastião Aparecido Lopes, nº 177, apto.404; 2) **ODETE TERESINHA FERRARA FABBRI**, comerciante, RG.4.951.837-SP, CIC 025.722.178-64 e seu marido **DINO FABBRI**, administrador de empresas, RG.3.163.575-SP, CIC 262.980.588-34, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Brasil, nº 652; 3) **ROSANA CARVALHO DE LUCCAS BERGAMIN**, do lar, RG.17.977.045-7-SP, CIC 086.363.848-18 e seu marido **SIDNEI RICARDO BERGAMIN**, contador, RG.16.138.593-SP, CIC 048.256.238-24, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida XV de Novembro, nº 890, apto.41; e 4) **FELÍCIO VERNIERI FILHO**, administrador de empresas, RG.10.786.826-X-SP, CIC 084.267.718-66, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com **MARIA SILVIA TIDEI AMARAL**, advogada, RG.24.221.142-2-SP, CIC 150.849.048-14, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Primo Torquato, nº 405, casa nº 5. **PROPORÇÃO:** 30% para cada um dos dois primeiros, e, 20% para cada um dos dois últimos proprietários. **REGISTROS ANTERIORES:** Rs.2 (de 03.06.1997); 3 (de 16.06.1998) e 4 (de 23.06.1998) nas Ms.52.009 e 52.010 e AV.8/Ms.52.009 e 52.010, transportadas por fusão para a M.93.042 e AV.1 e R.2/M.93.042, de 21.05.1999. Araraquara, 21 de maio de 1999.



Antonio Reinaldo Ficarelli
Escrivente Autorizado



JOÃO BAPTISTA GALHARDO
1.º Oficial de Registro de Imóveis

(vide verso)

MATRÍCULA

93.044

FOLHA

01

VERSO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

AV.1 - em 21 de maio de 1999

Procede-se esta averbação para consignar que nesta data sob número 4.995 do livro 3-Auxiliar foi feito o registro da **CONVENÇÃO DO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ACLIMAÇÃO"**, segundo o que dispõe o artigo 9º, § 3º, alínea "a" a "m" da Lei Federal nº 4.591/64.



Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escritor Autorizado


JOÃO BAPTISTA GALHARDO
1.º Oficial de Registro de Imóveis

R.2 - em 21 de maio de 1999

ATRIBUIÇÃO

Em conformidade com o instrumento particular de 24.07.1998, ora arquivado, a unidade autônoma desta matrícula, em razão do respectivo investimento na construção, foi atribuída pelo valor de R\$30.000,00, à **TÂNIA CRISTINA ROCHA BORTHOLUCCI** e seu marido **FERNANDO ROCHA BORTHOLUCCI**, já qualificados. Foi apresentado guia de isenção do ITBI (processo nº 1548/83 - Guichê nº 23898/98). Base de cálculo: R\$30.000,00. Oficial: R\$278,11. Estado: R\$75,06. IPESP: R\$55,65. Total: R\$408,82.


Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escritor Autorizado

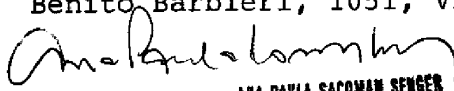

JOÃO BAPTISTA GALHARDO
1.º Oficial de Registro de Imóveis

Protocolo nº 195637

R.3 - em 18 de setembro de 2006

VENDA

Por escritura de 12.01.2000, Lº 437, fls.208/209, do 1º Tabelião de Notas local, **TANIA CRISTINA ROCHA BORTHOLUCCI** e seu marido **FERNANDO ROCHA BORTHOLUCCI**, já qualificados, venderam o imóvel, por R\$30.000,00, para **AUREA HELENA VIANA LORDÃO**, brasileira, do lar, separada judicialmente, RG.1.//412.558-RJ, CPF 145.466.978-05, aqui residente, na avenida/Benito Barbieri, 1051, Vila Harmonia.


ANA PAULA SACOMAN SENGER
Escritor Autorizado

(CONTINUA FLS.02)

Luciana Guilherme Bacchi
Oficiala Substituta Designada

ARARAQUARA - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Protocolo n.º 196128

R.4 - em 10 de outubro de 2006

VENDA

Por escritura de 06.10.2006, Lº 526, páginas 324/325, do 1º Tabelião de Notas local, AUREA HELENA VIANA LORDÃO, separada judicialmente, já qualificada, vendeu o imóvel, pelo preço de R\$40.000,00, para **CÉLIDA GOMES DE OLIVEIRA**, brasileira, funcionária pública federal, RG.1.881.135-PR, CPF 096.-758.411-68, casada com **ABSALÃO JOSÉ DE OLIVEIRA**, brasileiro aposentado, RG.8.120.910-1-SP, CPF 511.557.968-53, sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da // Lei 6.515/77, residente e domiciliada na cidade de São Paulo, Capital, na rua Paim, nº 90, apto.12, Bela Vista.

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

Protocolo nº 274833

R.5 - em 07 de março de 2013

DOAÇÃO

Por escritura de 22.02.2013, Lº 626, pgs. 076/079, do 1º Tabelião de Notas local (microf. 26.02.2013), CÉLIDA GOMES DE OLIVEIRA e seu marido ABSALÃO JOSÉ DE OLIVEIRA, já qualificados, doaram o imóvel (CEP 14806-108), pelo valor estimado de R\$70.000,00, para **HÉLIDA GOMES DE OLIVEIRA BARUD**, brasileira, cirurgiã dentista, RG 29.632.384-6-SP, CPF 287.392.898-00, casada com HERNANE DA SILVA BARUD, brasileiro, químico, RG 10.816.950-SP, CPF 073.579.507-00, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residente nesta cidade, na Rua Primo Torquato, 405, casa 2, Condomínio Residencial Aclimação.

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

Protocolo nº 294637

Av.6 - em 18 de setembro de 2014

Conforme instrumento particular de 29.08.2014 e documentos (microf. em 11.09.2014), HERNANE DA SILVA BARUD é portador do RG. nº 10816950-9, expedido pela Secretaria de Estado da Polícia Civil do Estado do Rio de Janeiro, e é também portador do RG. nº 56.829.085-9, expedido pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo.

Ana Maria de Freitas Goumê
Ana Maria de Freitas Goumê
Escrevente Autorizada

CONTINUA NO VERSO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Protocolo nº 294637

R.7 - em 18 de setembro de 2014

VENDA

Por instrumento particular de 29.08.2014 (microf. em 11.09.2014), HÉLIDA GOMES DE OLIVEIRA BARUD com o consentimento de seu marido HERNANE DA SILVA BARUD, já qualificados, vendeu o imóvel (CEP 14806-108), por R\$ 185.000,00, para MARCOS HIPOLITO, brasileiro, solteiro, maior, enfermeiro, RG. 40.169.599-SP, CPF 295.796.318-32; e, CINTIA LOPES LEMES, brasileira, solteira, maior, enfermeira, RG. 44.067.246-SP, CPF 352.285.458-67, residentes nesta cidade, na Avenida José Zilioli nº 61, apto.61, Vila Sedenho. Consta do instrumento que foram utilizados recursos do FGTS no valor de R\$ 30.631,31.


Ana Maria de Freitas Gouvêa
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 294637

R.8 - em 18 de setembro de 2014

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular de 29.08.2014 (R.7), MARCOS HIPOLITO e CINTIA LOPES LEMES, solteiros, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula para o BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede em São Paulo - SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2.035 e 2.041, CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, em garantia do financiamento no valor de R\$ 147.378,69, que deverá ser pago por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC, a taxa efetiva de juros de 9,30% (anual) e 0,74% (mensal) e taxa nominal de juros de 8,92% (anual) e 0,74% (mensal), correspondendo o valor total do encargo mensal em R\$ 1.524,99, vencível em 29.09.2014, na forma do título.

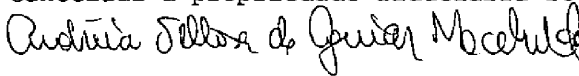

Ana Maria de Freitas Gouvêa
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 400780

AV.9 - em 11 de novembro de 2022

CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Conforme autorização dada pelo Banco Santander (Brasil) S.A. no instrumento particular de 20.10.2022, que dará origem ao R.10, fica cancelada a propriedade fiduciária registrada sob nº 8 (oito).


Andréia Velloso de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 400780

R.10 - em 11 de novembro de 2022

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**COMPRA E VENDA**

Por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, datado de 20.10.2022 (digitalizado em 09.11.2022), MARCOS HIPOLITO e CINTIA LOPES LEME, solteiros, já qualificados, venderam o imóvel por R\$198.000,00, para JOSÉ FERNANDO DOS SANTOS, brasileiro, nascido em 19/03/1982, coordenador externo, filho de Roseli Dal Olio dos Santos e José Luiz dos Santos, CPF 221.907.828-05, solteiro, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Paulino Rodella, 1234, Bloco 4 Apto.404, Jardim das Flores. Consta do instrumento recursos da conta vinculada do FGTS - R\$55.558,38.

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

Protocolo nº 400780

R.11 - em 11 de novembro de 2022

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular de 20.10.2022 (R.10), JOSÉ FERNANDO DOS SANTOS, 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\$142.441,62, que deverá ser pago por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização - SAC, com taxa de juros balcão nominal de 8.6395% (a.a.)/0.7176% (a.m.) e efetiva de 8.9900% (a.a.)/0.7200% (a.m.), correspondendo o valor total do encargo mensal inicial a R\$1.481,32, vencível o primeiro encargo mensal em 21.11.2022, na forma do instrumento. Origem dos recursos: SBPE.

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

Protocolo nº 400780

AV.12 - em 11 de novembro de 2022

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

De acordo com o instrumento particular de 20.10.2022 (R.10), foi emitida a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO nº 1.4444.1905996-5, Série 1022**, contendo os seguintes dados: **CREADOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já identificada; **DEVEDOR: JOSÉ FERNANDO DOS SANTOS**, solteiro, já qualificado; **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: residência assobradada nº 02, localizada no Condomínio Residencial Aclimação, situado na Rua Primo Torquato nº 405 - objeto desta matrícula; GARANTIA: Tipo-REAL; MODALIDADE DA GARANTIA: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA; VALOR DO CRÉDITO QUE REPRESENTA: Em 20.10.2022 - R\$142.441,62; CONDIÇÃO DA EMISSÃO: Integral e Cartular. CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA: Prazo total: 360 meses; Prazo de Amortização: 360 meses; Data do vencimento do primeiro encargo: 21.11.2022; Valor total da dívida: R\$142.441,62; Valor da garantia:**

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

R\$200.000,00; Valor total da parcela: R\$1.481,32; Valor dos seguros de Morte e Invalidez Permanente: R\$21,93; Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$13,20; Taxa de juros: nominal 8.6395% a.a. efetiva 8.9900% a.a.; Forma de reajuste: mensal; Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso; Taxa de juros remuneratórios: 8.6395% a.a.; Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais; Local de pagamento: Araraquara - SP e Local e data de emissão: Araraquara - SP, em 20.10.2022.

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

Protocolo nº 443.327
Av.13 - em 17 de dezembro de 2025

CONSOLIDAÇÃO

Atendendo requerimento de 14.11.2025, acompanhado de comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 28.07.2025), 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\$ 44,20 Certidão expedida às 08:44:20 horas do dia 19/12/2025.
Ao Estado.: R\$ Nihil Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").
Ao Sec.Faz.: R\$ Nihil
Ao Reg.Civil R\$ Nihil Código de controle de certidão :
Ao Trib.Just R\$ Nihil
Ao FEDMP.... R\$ Nihil
Ao ISSQN.... R\$ Nihil Selo Digital nº: 1110963F3443327002000125X
Total.....: R\$ 44,20
Solicitação feita pela
Caixa Econômica Federal





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8SUXV-PGWNZ-F74LK-3TWUW

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/8SUXV-PGWNZ-F74LK-3TWUW>

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

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