Certidão da matrícula nº 30008 - Protocolo nº 143375
Último ato praticado: Averbação nº 09, em 31/03/2025

MATRÍCULA Nº 30008 | FOLHAS Nº 008

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAS - SP

Araras, 20 de julho de 19 99.-

IMÓVEL:- Um terreno, sem benfeitorias, nem construções, caracterizado por parte do Lote n.º 23, da quadra E, com frente para a Rua Natal Mussarelli, no Loteamento denominado Jardim São Luiz, situado nesta cidade e comarca de Araras, Estado de São Paulo, com a área total de 126,10 metros quadrados, e localizado no lado ímpar do logradouro público, na quadra completada pelas Ruas 04, 02 e 06, medindo integralmente, na frente e nos fundos, cinco metros (5,00), e dos lados, vinte e cinco metros e vinte e dois centímetros (25,22), confrontando do lado direito de quem do imóvel olha para a Rua, com a outra parte do lote n.º 23, do lado esquerdo, com o lote n.º 22, e nos fundos com o lote n.º 12, todos da mesma quadra; cadastrado na Prefeitura Municipal de Araras, sob n.º 11.6.16.66.023.-.-.-

Certidão da matrícula nº 30008 - Protocolo nº 143375
Último ato praticado: Averbação nº 09, em 31/03/2025

R.4.M.30.008:- COMPRA E VENDA.- Araras, 15 de março de 2.000.- Transmitente:- CELIA REGINA TEIXEIRA, já qualificada.- Adquirente:- MARCOS RODRIGUES DOS SANTOS, brasileiro, casado em comunhão de bens, após a Lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial devidamente registrado nesta Serventia sob n.º 3889, no livro 3-L, Aux., gerente, portador do RG.SSP/SP 19.924.168 e do CIC 027.718.338-32, e sua mulher, ROSELI APARECIDA TENCA ABRANDES DOS SANTOS, brasileira, do lar, portadora do RG.SSP/SP 23.460.509-1 e do CIC 154.813.238-18, residentes nesta cidade, na Rua Arara, 180.- Título:- Compra e venda.- Forma do título:- Instrumento Particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e hipoteca, assinado nesta cidade, em 28.02.2000, e apresentado em forma legal.- Valor:- R$ 40.000,00 (quarenta mil reais), pagos da seguinte forma:- R$ 2.550,20 (dois mil, quinhentos e cinquenta reais e vinte centavos), com Recursos próprios em moeda corrente; R$ 17.765,46 (dezessete mil, setecentos e sessenta e cinco reais e quarenta e seis centavos), de Saldo da conta vinculada de FGTS dos compradores; e, R$19.684,34 (dezenove mil, seiscentos e oitenta e quatro reais e trinta e quatro centavos), de financiamento concedido pela CEF.- Eu, , José Roberto de Oliveira Franco, escrevente habilitado que digitei e subscrevi.----------
O Oficial Interino,

- Alaôr Franzini -

R.5.M.30.008: HIPOTECA: Araras, 15 de março de 2.000. Devedores: MARCOS RODRIGUES DOS SANTOS, e sua mulher, ROSELI APARECIDA TENCA ABRANDES DOS SANTOS, já qualificados.- Credora:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL –CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ. MF sob n.º 00.360.305/0001-04, representada por seu escritório de negócios de Limeira (sp).- Título: Hipoteca.- Forma do título: Instrumento Particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e hipoteca, assinado nesta cidade, em 28.02.2000, e apresentado em forma legal. Valor:- R$ 19.684,34 (dezenove mil, seiscentos e oitenta e quatro reais e trinta e quatro centavos).- Origem dos Recursos: FGTS.- Sistema de Amortização: SACRE.- Prazos, em meses de amortização: 180.- Taxa anual de juros: Nominal: 8,0000%; Efetiva: 8,2999%.- Encargo inicial total:- R$ 265,45.- Confissão da dívida, na forma da clausula 3ª do contrato.- Levantamento do capital mutuado e dos demais valores da operação, na forma da cláusula 4ª do contrato.- Condições do financiamento, na forma da cláusula 5ª do contrato.- Forma e local de pagamento dos encargos mensais, conforme cláusula 6ª do contrato.- Juros remuneratórios, na forma da cláusula 8ª do contrato.- Atualização do saldo devedor, na forma da cláusula 9ª do contrato.- Dos encargos mensais incidentes sobre o financiamento, na forma da cláusula 10ª do contrato.- Recalculo do Encargo Mensal, na forma da clausula 11ª do contrato.- Saldo residual, na forma da cláusula 12ª do contrato.- Impontualidade, na forma da cláusula 13ª do contrato.- Garantia:- Em primeira e especial hipotéca, o imóvel desta matrícula, na forma da clausula 14ª do contrato.- Liquidação antecipada, na forma da cláusula 16ª do contrato.- Amortização extraordinária, na forma da cláusula 17ª do contrato.- Extinção do Coeficiente de Atualização dos depósitos das contas vinculadas do FGTS, na forma da cláusula 18ª do contrato.- Encargos fiscais, na forma da cláusula 22ª do contrato.- Conservação e obras, na forma da cláusula 23ª do contrato.- Vencimento antecipado da dívida, na forma da cláusula 27ª do contrato.- Execução da dívida, na forma da cláusula 28ª do contrato.- Pena convencional, na forma da cláusula 29ª do contrato.- Novação, na forma da cláusula 33ª do contrato.- Eu, , José Roberto de Oliveira Franco, escrevente habilitado que digitei e subscrevi.----------
O Of. Interino,

- Alaôr Franzini –

Reservado : R$ 12,94
Fdo Estado : R$ 4,14
A Cart. Servent. R$ 2,59
TOTAL R$ 19,68
OS PAG. P/ VERBAS 6.98/99

Av.06-M.30.008:- CANCELAMENTO:- Conforme consta da autorização para cancelamento de hipoteca de financiamento no crédito imobiliário, assinada nesta cidade, em 21/07/2011, pela representante da Caixa Econômica Federal, agência local, endereçada a esta Serventia, e que foi apresentada em forma legal, prenotada sob nº 95036, em 17/02/2017, fica CANCELADA, em virtude da liquidação da dívida, a hipoteca objeto do registro nº 05 da presente matrícula.- Araras, 22 de fevereiro de 2017.- Eu, , Rogério Natal Uccella, escrevente habilitado que digitei e subscrevi.-

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

Rogério Natal Uccella
Substituto

Oficial R$ 96,83 Estado R$ 27,52 Ipesp R$ 14,19 Reg.Civil R$ 5,09 Trib.Justiça R$ 6,64 M.P. R$ 4,64 Total R$ 154,91

R.07-M.30.008:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:- Araras, 05 de setembro de 2019.- Os proprietários, na condição de Intervenientes Garantidores, MARCOS RODRIGUES DOS SANTOS e sua mulher ROSELI APARECIDA

(continuação às fls.)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P7HZ6-GZM5J-K55NA-AH54U.

Certidão da matrícula nº 30008 - Protocolo nº 143375
Último ato praticado: Averbação nº 09, em 31/03/2025

MATRÍCULA Nº 30.008	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS ARARAS - SP
FOLHAS FICHA 002	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL (CONTINUAÇÃO)

TENCA ABRANDES DOS SANTOS, CONSTITUIRAM o imóvel desta matrícula, em PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA, em favor da empresa credora, ADPAPEIS S/A, CNPJ nº 51.490.126/0001-22, com sede nesta cidade, na Via Industrial, 430, Distrito Industrial, para garantia de dívida da empresa devedora, RODRIGUES E BAIONI INDUSTRIA DE PAPEIS LTDA ME., com sede nesta cidade, estabelecida na Via Industrial, nº 430, andar superior, Distrito Industrial, inscrita no CNPJ sob nº 34.039.888/0001-98, no valor de R$ 119.776,24 (cento e dezenove mil, setecentos e setenta e seis reais e vinte e quatro centavos), que será pago da seguinte forma: a) em 25/11/2019, o valor de R$ 40.000,00, e, b) em 25/04/2020, o valor de R$ 79.776,24, ficando a posse do imóvel desdobrada, tornando-se MARCOS RODRIGUES DOS SANTOS e sua mulher ROSELI APARECIDA TENCA ABRANDES DOS SANTOS, fiduciantes e possuidores diretos e a credora ADPAPEIS S/A, fiduciária e possuidora indireta, conforme Escritura Publica de Confissão de Dívida com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia, lavrada em 19/07/2019, no 1º Tabelião de Notas local, no livro 788, páginas 237/248, prenotada sob nº 109835, em 29/08/2019.- Para os efeitos do inciso VI, art. 24, da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R$ 119.776,24.- Prazo de Carência: 30 dias, contados da data de vencimento da dívida (20/04/2019) e não paga.- Demais Condições, na forma da escritura.- Eu, José Roberto de Oliveira Franco, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550321000000040969619F

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

Oficial R$ 796,57 Estado R$ 226,39 Fazenda R$ 154,95 Reg.Civil R$ 41,92 T.J. R$ 54,67 M.P. R$ 38,24 Município R$ 31,86 Total R$ 1.344,60

Av.08-M.30.008.- CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM).- Araras, 31 de março de 2025.- Nos termos do parágrafo único do art. 2º do Provimento nº 143/CNJ, de 25 de abril de 2023, é feita a presente averbação para constar que esta matrícula possui o **Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 120550.2.0030008-81**.- Prenotação nº 143.375, de 05/07/2024.- Eu, _____, Dijilianes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550331000000085774225J

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

Av.09-M.30.008:- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:- Araras, 31 de março de 2025.- Em virtude do requerimento assinado nesta cidade, em 19/03/2025, pela fiduciária, acompanhado da certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora, do comprovante de recolhimento do imposto de transmissão *inter vivos* (ITBI) quitado e das intimações feitas aos proprietários, na condição de Garantidores, MARCOS RODRIGUES DOS SANTOS e sua mulher ROSELI APARECIDA TENCA ABRANDES DOS SANTOS, já qualificados, e para a empresa RODRIGUES E BAIONI INDUSTRIA DE PAPEIS LTDA ME, na qualidade de devedora, nos termos do §7º, artigo 26, da Lei nº 9514/97, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da fiduciária, ADPAPEIS S/A, registrada na JUCESP sob nº 35300524993, inscrita no CNPJ sob nº 51.490.126/0001-22, com sede nesta cidade, na Rua Jacob Marreto, nº 449, Jardim Residencial Lagoa.- Valor da Consolidação:- R$ 180.687,11 (cento e oitenta mil, seiscentos e oitenta e sete reais e onze centavos).- Prenotação nº 143.375, de 05/07/2024.- Eu, _____, Dijilianes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-

Rogério Natal Uccella
Substituto

SELO DIGITAL nº 120550331000000085774425F

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

Oficial R$ 350,27 Estado R$ 99,55 Fazenda R$ 68,14 Reg.Civil R$ 18,44 T.J. R$ 24,04 M.P. R$ 16,81 Município R$ 14,01 Total R$ 591,26

(continua no verso)

Esta é a página 3 de um total de 4 - Após, encontra-se o certificado nº 2025C857746

CERTIFICADO DA MATRÍCULA Nº 30.008

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P7HZ6-GZM5J-K55NA-AH54U.

CERTIDÃO DA MATRÍCULA nº 30.008

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P7HZ6-GZM5J-K55NA-AH54U.

Oficial de Registro de Imóveis de Araras – São Paulo

Certidão da matrícula nº 30.008, emitida em 31 de março de 2025

Código Nacional de Matrícula nº 120550.2.0030008-81

Selo Digital nº 1205503C300000085774625R

Certificado nº 2025C857746

C E R T I F I C O que, a cópia da matrícula nº 30.008, contendo 4 (quatro) 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).-

C E R T I F I C O 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, possuindo validade e fé pública em todo o território nacional, mesmo quando impresssa em papel comum pelo usuário, nos termos do art. 19, §§ 5º e 7º, da Lei Federal nº 6.015/1973**.-

C E R T I F I C O mais e finalmente que, este certificado é parte integrante e inseparável da certidão, e o **último ato praticado na matrícula nº 30.008 é o constante da averbação nº 09, em 31/03/2025**.-

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.-

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P7HZ6-GZM5J-K55NA-AH54U.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: P7HZ6-GZM5J-K55NA-AH54U

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

ANTONIO ROBERTO DE SOUZA VALLE (CPF 020.968.208-63)

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P7HZ6-GZM5J-K55NA-AH54U

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P7HZ6-GZM5J-K55NA-AH54U.