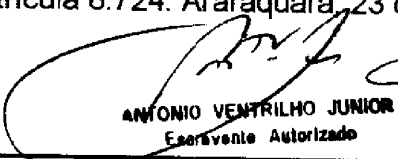
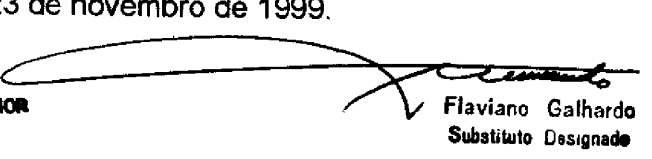



1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 ARARAQUARA - SP
 LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

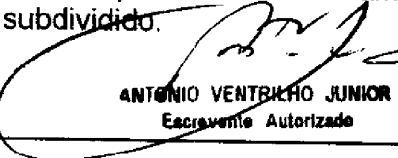
MATRÍCULA
95.239
FOLHA
01

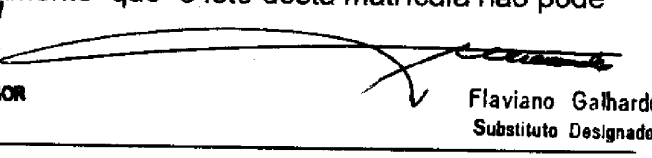
IMÓVEL: Lote 30 da quadra F do loteamento fechado denominado "**JARDIM DOS FLAMBOYANTS**", nesta cidade, medindo 11,00 metros de frente para a avenida 06; 28,00 metros do lado direito de quem de frente olha o imóvel, onde confronta com o lote 29; 28,00 metros do lado esquerdo, onde confronta com o lote 31 e 11,00 metros nos fundos, onde confronta com o lote 16, encerrando a área de 308,00 metros quadrados. **CADASTRO:** 23.130.030. **PROPRIETÁRIA:** **CAMBUÍ S/C LTDA.**, com sede em São Pedro-SP, na rua dos Oitis nº 81 - Jardim Botânico, inscrita no CNPJ nº 02.818.967/0001-00 e registrada sob nº 4811 em 23.10.1998 no 2º Cartório de Notas e Anexos de Títulos e Documentos da Comarca de São Pedro-SP. **REGISTROS ANTERIORES:** Rs.15 (de 31.05.1999) e 18 (de 23.11.1999), na matrícula 8.724. Araraquara, 23 de novembro de 1999.

 ANTONIO VENTRILHO JUNIOR
Escrivão Autorizado


 Flaviano Galhardo
Substituto Designado

Av.1 - em 23 de novembro de 1999.
 Consta do processo do loteamento que o lote desta matrícula não pode ser subdividido.

 ANTONIO VENTRILHO JUNIOR
Escrivão Autorizado

 Flaviano Galhardo
Substituto Designado

Protocolo nº182900
 Av.2 - em 02 de março de 2.005.
ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL
 Atendendo requerimento de 25.02.2005, e de acordo com instrumento particular de 19.12.2003, devidamente arquivado na JUCESP sob nº35.218.907.116 em 11.03.2004, e Certidão Específica expedida pela JUCESP em 17.02.2005, sob nº0768359/04-1, microfilmados em 01.03.2005 no rolo nº073, a proprietária CAMBUÍ S/C LTDA., teve sua denominação alterada para **CAMBUÍ LIMITADA**.

 ANTONIO VENTRILHO JUNIOR
Escrivão Autorizado

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA

95.239

FOLHA

01


VERSO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA - SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

AV.3 - em 05 de junho de 2013.

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA

Esta averbação é feita "ex officio" para consignar que a Avenida 06 denomina-se atualmente **AVENIDA ÍTALO SEVERINO MICELLI** (Lei Municipal nº 5.408, de 04.05.2000).


Ana Paula Sacoman Senger
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 278200

AV.4 - em 05 de junho de 2013.

CONSTRUÇÃO

Conforme requerimento de 04.06.2013, habite-se nº 000.439/06, de 14.08.2006 e CND nº 003542013-21200710, emitida pela RFB em 26.04.2013, válida até 23.10.2013 (microf. 04.06.2013), no terreno foi construído um prédio (residencial) com 147,05 m² sob nº 399 da **AVENIDA ÍTALO SEVERINO MICELLI**.


Ana Paula Sacoman Senger
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 279382

R.5 - em 04 de julho de 2013.

VENDA

Por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 02.07.2013 (microf. 02.07.2013), **CAMBUI LTDA.**, já identificada, vendeu o imóvel (CEP 14805292), por R\$297.000,00, para **SERGIO AUGUSTO MEDICI**, brasileiro, separado judicialmente, servidor público federal, RG 22.501.001-X-SP, CPF 205.500.288-03, residente nesta cidade, na avenida Italo Severino Micelli, 399, Jardim dos Flamboyants. Consta do instrumento declaração de dispensa da apresentação da CND do INSS e da Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais, nos termos da legislação vigente.


Ana Paula Sacoman Senger
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 279382

R.6 - em 04 de julho de 2013.

CONTINUA FLS. 02



MATRÍCULA

95.239

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

FOLHA

02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular de 02.07.2013 (R.5), SERGIO AUGUSTO MEDICI, separado judicialmente, já qualificado, pelo valor de R\$272.000,00, alienou fiduciariamente o imóvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, em garantia do empréstimo desse mesmo valor que deverá ser pago com taxa de juros ao ano de 8,5101% (nominal) e 8,8500% (efetiva), por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC, correspondendo a primeira a R\$2.688,61, vencível em 02.08.2013. Origem dos recursos: SBPE. Consta do instrumento que o fiduciante manifestou a opção pela taxa de juros reduzida de 7,4409% (nominal) e 7,7000% (efetiva) ao ano, na forma do título.



Ana Paula Sacoman Senger
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 279382

AV.7 - em 04 de julho de 2013.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Conforme instrumento particular de 02.07.2013 (R.5), foi emitida a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO nº 1.4444.0334645-5 Série: 0713, contendo os seguintes dados: CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já identificada; DEVEDOR: SERGIO AUGUSTO MEDICI, já qualificado; IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Prédio nº 399 da Avenida Ítalo Severino Micelli, objeto desta matrícula; GARANTIA: Tipo- REAL - Modalidade: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA; VALOR DO CRÉDITO: Em 02.07.2013 - R\$272.000,00; CONDIÇÃO DA EMISSÃO: INTEGRAL e CARTULAR; CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA: PRAZO INICIAL: 420 meses; PRAZO REMANESCENTE: 420 meses; PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses; DATA DO VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO: 02.08.2013; VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$272.000,00; VALOR DA GARANTIA: R\$300.000,00; VALOR TOTAL DA PARCELA: R\$2.688,61; VALOR DOS SEGUROS DE MORTE E INVALIDEZ PERMANENTE R\$63,64, VALOR DOS SEGUROS DE DANOS FÍSICOS AO IMÓVEL R\$23,40, TAXA DE JUROS: NOMINAL 7,4409% a.a. EFETIVA 7,7000% a.a.; FORMA DE REAJUSTE: anual; TAXA DE JUROS MORATÓRIOS: 0,033% por dia de atraso; TAXA DE JUROS REMUNERATÓRIOS: 7,4409% a.a.; ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: mensal no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais; LOCAL DE PAGAMENTO: Araraquara, SP; LOCAL E DATA DE EMISSÃO: Araraquara-SP, 02 de julho de 2013.



Ana Paula Sacoman Senger
Escrevente Autorizada

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA

95.239

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA - SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA

02

VERSO

Protocolo nº 443.922

Av.8 - em 05 de janeiro de 2026

CONSOLIDAÇÃO

Atendendo requerimento de 08.12.2025, acompanhado de comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 07.08.2025), a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já identificada.



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
 Ao Estado.: R\$ Nihil
 Ao Sec.Faz.: R\$ Nihil
 Ao Reg.Civil R\$ Nihil
 Ao Trib.Just R\$ Nihil
 Ao FEDMP.... R\$ Nihil
 Ao ISSQN.... R\$ Nihil
 Total..... R\$ 44,20

Certidão expedida às 14:14:47 horas do dia 06/01/2026.
 Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").
 Código de controle de certidão :
 Selo Digital nº: 1110963F3443922002000126U



095239060126

Pag.: 004/004





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZMMTA-Y822V-5JBU5-8F7SE

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/ZMMTA-Y822V-5JBU5-8F7SE>

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

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