

MATRÍCULA

63.891

FOLHA

01.

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: A unidade autônoma designada apartamento número 51, localizado no 5º andar do EDIFÍCIO ARISTOCRATA, situado na avenida Portugal, nº 432, nesta cidade, com a área total de 133,22 metros quadrados, sendo 119,54 m² de área útil e 13,68 m² de área comum, composto de corredor, sala, três dormitórios, cozinha, banheiro, área de serviço e W.C., confrontando na frente com a avenida Portugal, do lado direito com Jovenil Rodrigues de Souza, do lado esquerdo com Boaventura Antonio Gravina (área livre) e nos fundos com o apartamento 52. **CADASTRO:** 01.058.102. **TÍTULO AQUISITIVO:** Tr.39.242, livro 3-BD, fls.50, de 23.08.1972. **PROPRIETÁRIO:** ANTHERO RODRIGUES DA SILVA NETO, brasileiro, solteiro maior, estudante residente nesta cidade. Araraquara, 21 de agosto de 1991. Eu, *[assinatura]*, escrevi. // Eu, *[assinatura]*, subscrevi.

[assinatura]
Elcio Bernardi
Escrivente Autorizado

[assinatura]
José Carlos dos Santos Barbieri
Escrivente Habilitado

Av.1: Certifico que o imóvel desta matrícula encontra-se gravado com USUFRUTO VITALÍCIO à favor de ISAURA DONINI DA SILVA, brasileira, viúva, do lar, residente, nesta cidade, conforme inscrição 4.380, livro 4-H, fls.59, de 23.08.1972. Araraquara, 21 de agosto de 1991. Eu, *[assinatura]*, escrevi. Eu, *[assinatura]*, subscrevi.

[assinatura]
José Carlos dos Santos Barbieri
Escrivente Habilitado

[assinatura]
Elcio Bernardi
Escrivente Autorizado

Av.2: Nos termos do requerimento de 30.07.1991 e de certidão ora arquivada, procedo esta averbação para consignar que, em data de 19.12.1975, ANTHERO RODRIGUES DA SILVA NETO contraiu matrimônio sob o regime da comunhão de bens, com WANNY MARIA PASSETO, que passou a assinar WANNY MARIA PASSETO RODRIGUES DA SILVA, conforme termo nº 21.049, livro B-104, fls.250, do CRCPN local. Araraquara, 21 de agosto de 1991. Eu, *[assinatura]*, escrevi. Eu, *[assinatura]*, subscrevi.

[assinatura]
Elcio Bernardi
Escrivente Autorizado

[assinatura]
José Carlos dos Santos Barbieri
Escrivente Habilitado

R.3: Conforme formal de partilha expedido em 28.02.1991 pelo Juízo de Direito da 1ª Vara e Cartório do 1º Ofício Cível desta Comarca, nos autos de inventário (processo nº 900/89) de WANNY MARIA PASSETO RODRIGUES DA SILVA (brasileira, engenheira, filha de Américo Passeto e de Aurora Borele Passeto, falecida em 15.02.1989), o imóvel desta matrícula, estimada em NCZ\$ 2.149,45, foi partilhado a: 1-ANTHERO RODRIGUES DA SILVA NETO, brasileiro, viúvo, engenheiro, RG 3.539.979-SP e CIC 408.739.518-91, re

(VIDE VERSO)

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA

01.

VERSO

sidente nesta cidade, na avenida Barroso nº 664; 2-RICARDO = PASSETO RODRIGUES DA SILVA, brasileiro, solteiro, nascido em 16.07.1978; 3-FLAVIA PASSETO RODRIGUES DA SILVA, brasileira, solteira, nascida em 08.12.1979 e 4-FERNANDO PASSETO RODRIGUES DA SILVA, brasileiro, solteiro, nascido em 23.10.1982, todos filhos do meeiro e da "de cujus", residentes nesta cidade, na avenida Barroso nº 664. A partilha foi homologada por r. sentença de 12.12.1990, transitada em julgado em 15.02.1991, cabendo ao viúvo meeiro a fração ideal de 50% e a cada um dos 03(três) herdeiros filhos a fração ideal de 16,6666%. - Araraquara, 21 de agosto de 1991. Eu, *Elcio Bernardi*, escrevi. // Eu, *João Carlos dos Santos Barbieri*, subscrevi.

Elcio Bernardi

Escrevente Autorizado

João Carlos dos Santos Barbieri

Escrevente Habilitado

Av. 4 - em 24 de julho de 1995.

CANCELAMENTO DO USUFRUTO

Atendendo requerimento de 20.07.1995, acompanhado de certidão de óbito que ora arquivo, procedo esta para constar que o usufruto relatado na Av. 1 fica cancelado e sem mais efeito, em virtude de haver ocorrido o falecimento da usufrutuária Izaura Donnini da Silva em 30.10.1994, conforme assento nº 21.011 Lº C-025, fls. 147-v, do CRC 1º Subdistrito local.

João Carlos dos Santos Barbieri

Escrevente Autorizado

João Baptista Galbardo

Oficial

Protocolo n. 199348

AV. 5 em 09 de março de 2007

Atendendo requerimento de 22.02.2007, acompanhado de documentos (microfilme 02.03.2007-rolô 157), procedo esta para consignar: a) que **RICARDO PASSETO RODRIGUES DA SILVA** é portador do RG 29.220.664-1-SP e do CPF. 272.406.708-80; 2) que **FLÁVIA PASSETO RODRIGUES DA SILVA** é portadora do RG. 29.219.965-X-SP e do CPF. 281.531.008-23; e, 3) que **FERNANDO PASSETO RODRIGUES DA SILVA** é portador do RG. 33.484.285-2-SP e do CPF. 295.866.928-92.

Andréia Velloso de Aguiar Macchioli

Escrevente Autorizada

Protocolo n. 199348

AV. 6 - em 09 de março de 2007

CASAMENTO

(continua fls. 02)

Luciana Galhardo Bacchi
 Oficiala Substituta Designada

MATRÍCULA

63.891

FOLHA

02

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

Atendendo requerimento de 22.02.2007, acompanhado de certidão de casamento e demais documentos (microfilme 02.03.2007-rolo 157), procedo esta para consignar que em data de 05.05.1990, **ANTHERO RODRIGUES DA SILVA NETO** contraiu matrimônio com **MARIA HELENA ALVES SILVA** (brasileira, médica, RG.4.515.848-4-SP, CPF.828.815.458-15), continuando a mulher a usar o mesmo nome, conforme termo nº 1652, livro B-068, fls.209, do ORCPN do 24º Subdistrito – Indianópolis – São Paulo – SP.

Andréia Vellosa de Aguiar Macchioli
 Escrevente Autorizada

Protocolo n.199348

AV.7 – em 09 de março de 2007

REGIME DE CASAMENTO

Atendendo requerimento de 22.02.2007, acompanhado de certidão de casamento (microfilme 02.03.2007-rolo 157), procedo esta para consignar que **ANTHERO RODRIGUES DA SILVA NETO** e **MARIA HELENA ALVES SILVA** são casados sob o regime da separação obrigatória de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nos termos do artigo 258, parágrafo único, inciso I, do Código Civil Brasileiro.

Andréia Vellosa de Aguiar Macchioli
 Escrevente Autorizada

Protocolo n.208930

Av.8 – em 24 de março de 2008

CASAMENTO

Atendendo requerimento de 14.03.2008, acompanhado de certidão de casamento e documentos (microfilmados em 18.03.2008), procedo esta para consignar que em data de 24.02.2007, **FLÁVIA PASSETO RODRIGUES DA SILVA** contraiu matrimônio sob o regime da comunhão parcial de bens com **MAURÍCIO MONTE FERRAZ DE CAMARGO** (brasileiro, RG.33.603.490-8-SP, CPF. 307.366.938-82), passando ela a assinar **FLAVIA RODRIGUES FERRAZ DE CAMARGO**, conforme termo nº 36.052, Lº B-121, fls.257, do 18º Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais – Subdistrito Ipiranga – SP.

Andréia Vellosa de Aguiar Macchioli
 Escrevente Autorizada

Protocolo n.208931

R.9 – em 24 de março de 2008

VENDA DO USUFRUTO VITALÍCIO

Por escritura de 14.03.2008, Lº 548, páginas 075/077, do 1º Tabelião de Notas local (microfilmada em 18.03.2008), **ANTHERO**
 (continua no verso)

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

RODRIGUES DA SILVA NETO com o consentimento de sua mulher MARIA HELENA ALVES SILVA, RICARDO PASSETO RODRIGUES DA SILVA, solteiro, FLÁVIA RODRIGUES FERRAZ DE CAMARGO com o consentimento de seu marido MAURICIO MONTE FERRAZ DE CAMARGO; e, FERNANDO PASSETO RODRIGUES DA SILVA, solteiro, todos já qualificados, venderam o usufruto vitalício do imóvel, pelo preço de R\$31.666,66, para NELLY CRUZ DELCORÇO, brasileira, solteira, maior, funcionária pública aposentada, RG.2.752.475-SP, CPF. 107.566.128-53, residente nesta cidade, na Avenida Sebastião Lacerda Corrêa, nº 545, Centro.

Andréia Velloso de Aguiar Macchioli

Andréia Velloso de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

Protocolo n.208931

R.10 - em 24 de março de 2008

VENDA DA NUA PROPRIEDADE

Por escritura de 14.03.2008, Lº 548, páginas 075/0773, do 1º Tabelião de Notas local (microfilmada em 18.03.2008), ANTHERO RODRIGUES DA SILVA NETO com o consentimento de sua mulher MARIA HELENA ALVES SILVA, RICARDO PASSETO RODRIGUES DA SILVA, solteiro, FLÁVIA RODRIGUES FERRAZ DE CAMARGO com o consentimento de seu marido MAURICIO MONTE FERRAZ DE CAMARGO; e, FERNANDO PASSETO RODRIGUES DA SILVA, solteiro, todos já qualificados, venderam a nua propriedade do imóvel, pelo valor de R\$63.333,33, para SARAH ALVES LINO, brasileira, solteira, estudante, nascida aos 09.12.1991, RG.47.735.356-3-SP, CPF. 393.183.488-35, residente nesta cidade, na Avenida Sebastião Lacerda Corrêa, nº 545, assistida no ato da escritura por seus pais, JOSÉ LINO NETO, brasileiro, divorciado, agente de segurança, RG.15.167.991-5-SP, CPF. 132.020.628-08, residente na cidade de São Paulo, Capital, na Rua Joaquim Ferreira, nº 116, ap.02, Água Branca, e Maria Inês Alves da Silva, brasileira, divorciada, agente financeiro, RG.11.510.508-6-SP, CPF. 075.326.708-05, residente na cidade de São Paulo, na Rua Barra Funda, nº 120, ap.32, Santa Cecília.

Andréia Velloso de Aguiar Macchioli

Andréia Velloso de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 398414

AV.11 - em 14 de setembro de 2022

CANCELAMENTO DE USUFRUTO

CONTINUA NA FICHA 03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.108-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63.891

FICHA

03

Atendendo requerimento de 02.09.2022, acompanhado de certidão de óbito (digitalizados em 12.09.2022), procedo esta para consignar que o usufruto vitalício objeto do R.9 fica cancelado, em virtude de haver ocorrido o falecimento da usufrutuária Nelly Cruz Delcorço, solteira, já qualificada, ocorrido aos 02.10.2021, conforme matrícula nº 116483 01 55 2021 4 00080 039 0063542 61 do RCPN - 1º Subdistrito da Sede local.

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

Protocolo nº 398917

AV.12 - em 21 de setembro de 2022.

CASAMENTO

Atendendo requerimento de 19.09.2022, e de acordo com a certidão de casamento (digitalizados em 20.09.2022), procedo esta para consignar que, em 17.07.2021, **SARAH ALVES LINO** casou-se, sob o regime da comunhão parcial de bens, com **OTON GOMES MERLUZZI FILHO**, brasileiro, CPF. 420.637.708-16, filho de Elisabete Rosana Soares de Oliveira Merluzzi e de Oton Gomes Merluzzi, a qual passou a assinar **SARAH LINO MERLUZZI**, conforme matrícula nº 116483 01 55 2021 2 00121 203 0036143 64, do ORCPN - 1º Subdistrito de Araraquara-SP.

Luciano Leite da Gama
Luciano Leite da Gama
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 401066

R.13 - em 22 de novembro de 2022

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular de mútuo de dinheiro com obrigações e alienação fiduciária de 11.11.2022, SARAH LINO MERLUZZI (devedora fiduciante), com anuência de cônjuge OTON GOMES MERLUZZI FILHO (devedor), já qualificados, **alienou fiduciariamente o imóvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia do empréstimo no valor de R\$160.000,00, que deverá ser pago por meio de 120 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização PRICE, à taxa de juros balcão nominal de 14.0000% a.a./ 1.1604% a.m., e efetiva de 14.9342% a.a./ 1.1666% a.m., que serão aplicadas na forma e condições estabelecidas no instrumento, correspondendo o valor total do encargo mensal inicial a R\$2.523,39, vencível o primeiro encargo mensal em 11.12.2022. Origem dos Recursos: SBPE. Consta do instrumento que os

(CONTINUA NO VERSO)

63.891

03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**ARARAQUARA - SP**

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

devedores optaram pela taxa de juros reduzida nominal de 13.2000% a.a./1.0944% a.m., e efetiva de 14.0286% a.a./ 1.1000% a.m., que serão aplicadas na forma e condições estabelecidas no instrumento, correspondendo o valor do encargo a R\$2.447,01.

Ariana Galhardo Ismael
Ariana Galhardo Ismael
 Escrevente Autorizada

Protocolo nº 453.311
 Av.14 - em 30 de julho de 2026

CONSOLIDAÇÃO

Atendendo requerimento de 25.06.2026, acompanhado de comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 12.02.2026), 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\$ 45,88
 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\$ 45,88

Certidão expedida às 15:22:49 horas do dia 30/07/2026.
 Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão :

Selo Digital nº: 1110963F34533110020001262

Solicitação feita pela
 Caixa Econômica Federal



063891300726

Pag.: 006/006





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: E4DYU-PNVNU-QFGHT-HHL46

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/E4DYU-PNVNU-QFGHT-HHL46>

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

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