

C E R T I D Ã O

ARI JOSÉ ALVES – Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica, Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de São Roque – SP

C E R T I F I C A à pedido verbal de pessoa interessada que revendo os arquivos do registro imobiliário lhe delegado, deles verificou constar a matrícula do seguinte teor:

CNM: 122002.2.0041331-15

Cadastro Nacional de Serventias nº 12.200-2

Registro de Imóveis de São Roque - SP

Livro nº 2

**Registro
Geral**

matrícula

41.331

ficha

01

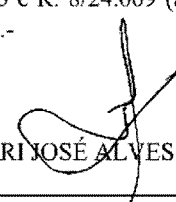
Em 23 de maio de 2017

IMÓVEL:- LOTE DE TERRENO n.º 14 da QUADRA A, do "LOTEAMENTO TERRAS DE ARAÇÁ", no Bairro Cruz das Almas, perímetro urbano do Município de Araçariguama, desta Comarca de São Roque SP, destinado a uso comercial, assim descrito e caracterizado: de formato irregular, com frente para a Rua 01 (futura ampliação da Estrada Prefeito Domingos Marucci), medindo de frente, partindo da linha divisória com o lote 13 da mesma quadra, 9,01 metros em desenvolvimento de curva à esquerda de raio de 568,00 metros; do lado direito de quem da rua olha o imóvel, mede 22,48 metros, confrontando com o lote 13 da mesma quadra; do lado esquerdo, mede 22,92 metros, confrontando com o lote 15 da mesma quadra; nos fundos, mede 9,00 metros, confrontando com a Viela Sanitária 01 do mesmo loteamento, encerrando a área de 204,18 metros quadrados.-

PROPRIETÁRIA:- APALACHE PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede na Avenida General Furtado Nascimento, n.º 740, cj. 29, sala 2, Alto de Pinheiros, em São Paulo SP, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 17.213.783/0001-94.-

REGISTROS ANTERIORES:- R. 11/10.574, R. 8/22.415 e R. 8/24.009 (aquisições); R. 2/39.314 (Loteamento registrado nos termos da Lei n.º 6.766/1979).-

O OFICIAL,


ARI JOSÉ ALVES

Av. 1/41.331 - Em 13 de outubro de 2020

ALTERAÇÃO - RAZÃO SOCIAL / SEDE

A proprietária **APALACHE PARTICIPAÇÕES LTDA** teve sua denominação e sede alteradas, passando a denominar-se **APALACHE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA** e a sediar-se na Avenida Roberto Simonsen, n.º 47, Sala 10, Piso Superior, Jardim Santa Rosália, em Sorocaba SP, conforme cópia autenticada do Instrumento Particular de Alteração e Consolidação de Contrato Social datado de 08/11/2017, registrado na JUCESP sob n.º 502.306/17-8, microfilmado neste Registro Imobiliário sob o n.º 144.033, sendo esta averbação autorizada no título a seguir registrado.- (Prenotação n.º 144.640).-

O OFICIAL,


ARI JOSÉ ALVES

SD - 1220023310000AV1M4133120Q

R. 2/41.331 - Em 13 de outubro de 2020

VENDA E COMPRA

Por Instrumento Particular com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei n.º 9.514/1997, subscrito em Araçariguama SP, aos 23/03/2018, **APALACHE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, transmitiu por venda, a **VIVIANE POMPILHA FLORENTINO**, brasileira, divorciada, bancária, portadora da cédula de identidade RG
(continua no verso)

matrícula

41.331

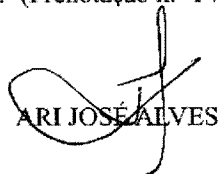
ficha

01

verso

n.º 35241963 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n.º 311.742.108-42, residente e domiciliada na Avenida Caetano de Campos, n.º 297, CS 2, Bairro Bela Vista, em Osasco SP, o imóvel constante da presente matrícula, pelo preço de R\$ 115.892,74 (cento e quinze mil, oitocentos e noventa e dois reais e setenta e quatro centavos), na forma do registro a seguir, tendo declarado a vendedora, sob as penas da Lei, que está dispensada da apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, pois explora exclusivamente o desmembramento ou loteamento de terrenos e respectiva comercialização, bem como a incorporação imobiliária de imóveis próprios e o objeto da venda está lançado contabilmente em seu ativo circulante, não tendo em nenhuma ocasião, constado como integrante de seu ativo permanente.- Cadastro Municipal n.º 00091.00.00.0233.00.013.1.- V. V. (2020) R\$ 8.032,23.- (Prenotação n.º 144.640).-

O OFICIAL,


ARI JOSÉ ALVES

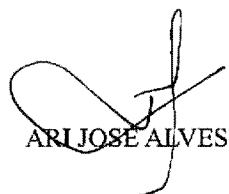
SD - 12200232100000R2M4133120E

R. 3/41.331 - Em 13 de outubro de 2020

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular referido no R. 2, **VIVIANE POMPILHA FLORENTINO**, já qualificada, constituiu propriedade fiduciária, na forma do art. 22 e seguintes da Lei 9.514/1997, sobre o imóvel desta matrícula, com a transferência da sua propriedade resolúvel à beneficiária e credora fiduciária, **APALACHE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, para garantir o financiamento do preço da venda e compra do imóvel, no valor de R\$ 115.892,74 (cento e quinze mil, oitocentos e noventa e dois reais e setenta e quatro centavos), que será pago através de cento e oitenta (180) parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$ 1.345,50 (um mil, trezentos e quarenta e cinco reais e cinquenta centavos), cada uma, já incluso os juros de 12,00% ao ano, calculados pela Tabela Price, vencendo-se a primeira delas em 10/05/2018 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, sendo que o valor da prestação será atualizado mensalmente pelo Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M/FGV).- Para os fins dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/1997, o imóvel, tem avaliação de R\$ 242.190,00.- (Prenotação n.º 144.640).-

O OFICIAL,


ARI JOSÉ ALVES

SD - 12200232100000R3M4133120C

Av. 4/41.331 - Em 24 de junho de 2021 **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Fica **CANCELADA** a propriedade fiduciária constituída através do R. 3, à vista de autorização outorgada pela credora **APALACHE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA** já
(continua na ficha 02)

CNM: 122002.2.0041331-15

Cadastro Nacional de Serventias nº 12.200-2
Registro de Imóveis de São Roque - SP

Livro nº 2

Registro
Geral

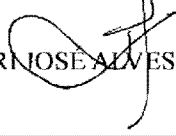
matrícula
41.331

ficha
02

Em 24 de junho de 2021

qualificada, no Instrumento Particular a seguir registrado sob n.ºs 5 e 6. (Prenotação n.º 147.371).-

O OFICIAL,


ARNÓSE ALVES

SD - 1220023310000AV4M41331211

R. 5/41.331 - Em 24 de junho de 2021

VENDA E COMPRA

Por Instrumento Particular, com força de escritura pública, nos termos do artigo 45, parágrafo único da Lei 11.795 de 08/10/2008, subscrito em Jandira SP, aos 30/03/2021, VIVIANE POMPILHA FLORENTINO, brasileira, divorciada, bancária, portadora da cédula de identidade RG n.º 35241963 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n.º 311.742.108-42, residente e domiciliada na Avenida Caetano de Campos, n.º 297, Bairro Bela Vista, em Osasco SP, transmitiu por venda, pelo preço de R\$ 243.280,00 (duzentos e quarenta e três mil, duzentos e oitenta reais), a **OSMAR RODRIGUES DE OLIVEIRA FILHO**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, bancário, portador da cédula de identidade RG n.º 478464319 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 416.722.108-01, residente e domiciliado na Rua Pedro Antunes de Siqueira, n.º 26, Bairro Residencial Santa Helena, em Santana de Parnaíba SP, o imóvel constante da presente matrícula.- V. V. (2021) R\$ 8.448,06.- (Prenotação n.º 147.371).-

O OFICIAL,


ARNÓSE ALVES

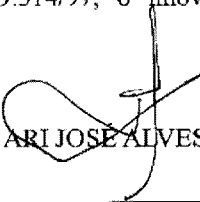
SD - 12200232100000R5M41331216

R. 6/41.331 - Em 24 de junho de 2021

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular referido no R. 5, **OSMAR RODRIGUES DE OLIVEIRA FILHO**, já qualificado, constituiu propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, sobre o imóvel desta matrícula, com a transferência da sua propriedade resolúvel à beneficiária e credora fiduciária, **CAIXA CONSÓRCIOS S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, com sede no Setor Hoteleiro Norte, Quadra 1, Conjunto A, Bloco E, Sala 1101, Edifício Sede Caixa Seguradora, em Brasília DF, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 05.349.595/0001-09, para garantir o financiamento da dívida no valor de R\$ 226.827,80 (duzentos e vinte e seis mil, oitocentos e vinte e sete reais e oitenta centavos), do Grupo de Consórcio de Imóvel n.º 1031, cota 0536, a ser paga através de cento e sessenta e uma (161) prestações mensais, no valor de R\$ 3.303,38, reajustáveis pelo INPC (Índice Nacional de Preço ao Consumidor), vencíveis todo dia dez (10) de cada mês.- Para os fins dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, o imóvel, tem a avaliação de R\$ 243.280,00.- (Prenotação n.º 147.371).-

O OFICIAL,


ARNÓSE ALVES

SD - 12200232100000R6M41331214

(continua no verso)

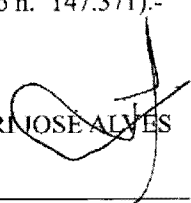
Livro nº 2

Registro
GeralCadastro Nacional de Serventias nº 12.200-2
Registro de Imóveis de São Roque - SPmatrícula
41.331ficha
02
verso

Av. 7/41.331 - Em 24 de junho de 2021

Nos termos do parágrafo 5º., art. 5º. da Lei n.º 11.795 de 08/10/2008, procede-se a presente para constar que conforme contrato registrado sob n.ºs 5 e 6, o imóvel desta matrícula, dado em garantia de alienação fiduciária: I - não integra o ativo da administradora; II - não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III - não compõe o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e IV - não pode ser dado em garantia de débito da administradora.- (Prenotação n.º 147.371).-

O OFICIAL,


ARI JOSÉ ALVES

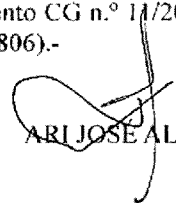
SD - 1220023310000AV7M4133121C

Av. 8/41.331 - Em 23 de julho de 2026

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL

A credora fiduciária **CAIXA CONSÓRCIOS S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS** teve sua denominação alterada para **CNP CONSÓRCIO S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, conforme Certidão expedida pela Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal em 19/10/2023, da Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 04/03/2022, registrada sob n.º 1867494, em 06/07/2022 e requerimento subscrito em Brasília DF, aos 13/01/2026, reproduzidos nos termos do Provimento CG n.º 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.- (Prenotação n.º 166.806).-

O OFICIAL,


ARI JOSÉ ALVES

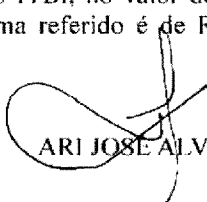
SD - 1220023310000AV8M41331260

Av. 9/41.331 - Em 23 de julho de 2026

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Por requerimento da credora fiduciária **CNP CONSÓRCIO S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, já qualificada, subscrito em Brasília DF, aos 03/07/2026, à vista da regular notificação feita ao devedor fiduciante **OSMAR RODRIGUES DE OLIVEIRA FILHO**, já qualificado, e da respectiva Certidão do decurso do prazo com caracterização da mora, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária, nos termos do parágrafo 7º. do art. 26 da Lei n.º 9.514 de 20/11/1997, em virtude de haver decorrido o prazo sem que o devedor fiduciante efetuasse o pagamento das prestações e demais encargos em atraso.- Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, no valor de R\$ 9.731,20, sendo que o valor da consolidação conforme requerimento acima referido é de R\$ 243.280,00.- (Prenotação n.º 166.806).-

O OFICIAL,


ARI JOSÉ ALVES

SD - 1220023310000AV9M4133126Y

EM BRANCO

EM BRANCO

CERTIDÃO DIGITAL DE MATRÍCULA
ARI JOSE ALVES
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO ROQUE = SP

Certifico e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere (art. 19 § 1º da Lei 6.015 / 73), foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP – Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade..

Assinado digitalmente por ARI JOSE ALVES - OFICIAL
Ao Oficial.: R\$ 44,20
Ao Estado.: R\$ 12,56
Ao Sec.Faz.: R\$ 8,60
Ao Reg.Civil R\$ 2,33
Ao Trib.Just R\$ 3,03
Ao Min.Púb.. R\$ 2,12
Ao Município R\$ 2,21
Total.....: R\$ 75,05

Certidão expedida às 17:14:59 horas do dia 23/07/2026.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60, "c").
Prenotação Nº 166806
Nº Selo: 1220023C3041331C171459262
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA



04133123072026

Pag.: 005/005 †

