

MATRÍCULA

79.403

FOLHA

01.

**PRIMEIRO REGISTRO DE IMÓVEIS****ARARAQUARA****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**IMÓVEL:** Lote 03 da quadra G do loteamento denominado **JARDIM RESIDENCIAL SILVESTRE**, em Araraquara, com a área de 220,41 ms<sup>2</sup>., medindo 2,06 metros de frente para a rua 08; 12,50 metros da frente aos fundos do lado direito, onde confronta com a rua 09; 21,50 metros da frente aos fundos do lado esquerdo, onde confronta com o lote 04; 11,06 na linha dos fundos, onde confronta com o lote 02 e 14,14 metros em curva na confluência da rua 08 com a rua 09.

**PROPRIETARIA:** WAP - EMPREENDIMENTOS S/C LTDA., com sede em Limeira-SP, na rua Boa Morte n. 288, inscrita no CGC/MF sob n. 52.156.825/0001-01, com contrato social registrado no l. CRCPJ de Limeira-SP, sob n. 866, L. A-01. **REGISTROS ANTERIORES:** Rs. 3 (de 20.01.1995) e 4 (de 07.03.1997) na matrícula 74.632. Araraquara, 07 de março de 1997.

  
Carlos dos Santos Barbieri  
Escrivente Autorizado

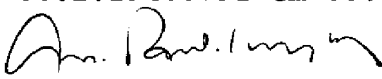
  
Flaviano Galhardo  
Substituto Designado

Protocolo nº 215858

AV.1 - em 12 de novembro de 2008.

**ALTERAÇÃO DE NOME**

Conforme autorização contida na escritura de 17.10.2008 que dará origem ao R.2 e de acordo com documentos microfilmados nesta Serventia em 10.05.2005 (protocolo n. 184477), procedo esta para consignar que a proprietária Wap Empreendimentos S/C Ltda. teve sua razão social alterada para **WAP EMPREENDIMENTOS LIMITADA**, conforme instrumento particular de 05.11.2003, devidamente arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob n. 35.2.19403791 em 08.11.2004.

  
ANA PAULA SACOMAN SENGER  
Escrivente Autorizada

Protocolo nº 215858

R.2 - em 12 de novembro de 2008.

**VENDA**

Por escritura de 17.10.2008, Lº 458, páginas 373/382, do 2º Tabelião de Notas local (microfilmada em 05.11.2008), a

**CONTINUA NO VERSO**

MATRÍCULA

79.403

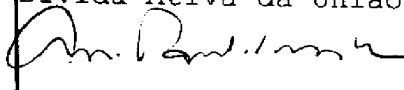
FOLHA

01

VERSO

**PRIMEIRO REGISTRO DE IMÓVEIS****ARARAQUARA****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

empresa WAP - EMPREENDIMENTOS LTDA., já identificada, vendeu o imóvel por R\$3.330,00, na seguinte proporção: 1) 1/3 ou 33,333% para **NORBERTO DURAM**, brasileiro, engenheiro civil, RG 6.489.825-SP, CPF 747.305.928-91, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com **HEBE CYRINO NOGUEIRA DURAM**, brasileira, engenheira civil, RG 7.513.164-SP, CPF 029.785.368-61, residentes nesta cidade, na rua Comendador Pedro Morganti nº 1.431, Bairro do Carmo; 2) 1/3 ou 33,333% para **MARIO AUGUSTO FATTORI BOSCHIERO**, brasileiro, engenheiro civil, RG 6.146.513-SP, CPF 929.833.918-68, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com **MARIA DO CARMO RODRIGUES DE LIMA BOSCHIERO**, brasileira, professora, RG 8.169.565-SP, CPF 074.209.668-85, residentes nesta cidade, na avenida Mario Ybarra de Almeida nº 692, Bairro São José; e 3) 1/3 ou 33,333% para **GUILHERME FERREIRA SOARES**, brasileiro, engenheiro civil, RG 5.949.606-SP, CPF 025.515.078-47, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com **MARUSA BLUNDI ONOFRE SOARES**, brasileira, advogada, RG 9.689.822-SP, CPF 167.065.518-05, residentes nesta cidade, na avenida Vespasiano Veiga nº 909, Vila José Bonifácio. Consta da escritura que a vendedora exibiu a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 053652008-21040060 e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União.

  
**ANA PAULA SACOMAN SENGER**  
 Escrevente Autorizada

Av.3 - em 27 de abril de 2011

**ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA**

Esta averbação é feita "ex officio" para consignar que a Rua Oito passou a denominar-se oficialmente RUA EDSON ALBERTO MORANDI, conforme Lei 5.084, de 09.10.1998.

  
**Andréia Velloso de Aguiar Macchioli**  
 Escrevente Autorizada

**CONTINUA FLS 02**



MATRÍCULA

79.403

FOLHA

02

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

**ARARAQUARA - SP**

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Protocolo nº 247542

Av.4 - em 27 de abril de 2011

**CONSTRUÇÃO**

Conforme requerimento de 15.04.2011, habite-se nº 000.195/11, de 09.03.2011 e CND nº 089372011-21022010, emitida pela SRFB, em 15.04.2011 (microf. 18.04.2011), no terreno foi construído um **prédio (residencial) com 74,00 m² que recebeu o nº 508 da Rua Edson Alberto Morandi.**

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

Protocolo nº 285232

R.5 - em 11 de dezembro de 2013

**VENDA**

Por escritura de 03.12.2013, Lº 566, pgs. 331/336, do 2º Tabelião de Notas local (microf. 05.12.2013), os proprietários venderam o imóvel (CEP 14808-326), pelo preço de R\$ 40.000,00, para **ALAN JOSÉ JANUSKIEWICZ JUNIOR**, brasileiro, divorciado, torneiro mecânico, RG 18.333.422-X-SP, CPF 081.336.008-04, residente nesta cidade, na Avenida Brasil, 1650, bairro do Carmo.

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

Protocolo nº 286407

R.6 - em 13 de janeiro de 2014.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Por instrumento particular de 23.12.2013 (microf. 08.01.2014), **ALAN JOSÉ JANUSKIEWICZ JUNIOR**, divorciado, já qualificado, pelo valor de R\$48.906,43, alienou fiduciariamente o imóvel à **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Paulista nº 1.374, 16º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 62.237.367/0001-80, com seu estatuto social consolidado na AGE de 08.02.2012, registrada na JUCESP sob nº 87.615/12-5 em 02.03.2012, em garantia do empréstimo desse mesmo valor que deverá ser pago por meio de 339 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo Sistema de Amortização Tabela Price, com taxa anual de juros de 13,9000% (efetiva) e 13,0859% (nominal), correspondendo, na data do instrumento, o valor total da 1ª prestação mensal a R\$93,91 e o valor total da 2ª prestação mensal a R\$612,87, vencendo-se a primeira prestação mensal em

**CONTINUA NO VERSO**

MATRÍCULA

79.403

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA

02

VERSO

23.01.2014 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, na forma do título.


  
Ana Paula Sacoman Senger  
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 286407

AV.7 - em 13 de janeiro de 2014.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIA

De acordo com o instrumento particular de 23.12.2013 (R.6) foi emitida a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIA-CCI nº 4276, Série nº 2013, contendo os seguintes dados: **CRÉDITO E VALOR DA EMISSÃO:** R\$48.906,43, totalizando 100,00% do crédito (INTEGRAL); **EMISSORA DA CCI:** BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, já identificada; **DEVEDOR:** ALAN JOSE JANUSKIEWICZ JUNIOR, já qualificado; **INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:** OLIVEIRA TRUST DTVM S/A, CNPJ nº 36.113.876/0001-91, com sede na cidade do Rio de Janeiro-RJ, Avenida das Américas nº 500, Bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca; **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Prédio nº 508 da Rua Edson Alberto Morandi, objeto desta matrícula; **GARANTIA REAL:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA instituída sobre o imóvel desta matrícula, constituída em favor da credora Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária; **FORMA E CONDIÇÃO:** integral e escritural nos termos § 4º do artigo 18 e do inciso VII do artigo 19 da Lei 10.931/04; **LOCAL E DATA DE EMISSÃO:** São Paulo, 23 de dezembro de 2013; **NEGOCIAÇÃO:** "A CCI será registrada para negociação na CETIP S.A. - Mercados Organizados, ou qualquer outra câmara detentora de sistemas de registro e liquidação financeira de títulos privados autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, que venha a ser contratada pela CREDORA para negociação de CCIs"; **FORMA DE PAGAMENTO, PRAZO, ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO, LOCAL DE PAGAMENTO:** 339 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo Sistema de Amortização Tabela Price, com taxa anual de juros de 13,9000% (efetiva) e 13,0859% (nominal), correspondendo, na data do instrumento, o valor total da 1ª prestação mensal a R\$93,91 e o valor total da 2ª prestação mensal a R\$612,87, vencendo-se a primeira prestação mensal em 23.01.2014 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes; índice de reajuste mensal: IGP-M(FGV); o devedor deverá efetuar o pagamento das prestações mensais via cobrança bancária, na forma do título; **FORMA DE REAJUSTE:** mensal e acumulativa; **ENCARGOS MORATÓRIOS:** previstos na cláusula 5.1 do instrumento; **MULTAS:** Juros de mora de 1% ao mês e multa moratória de 2%, na forma do título.

  
Ana Paula Sacoman Senger  
Escrevente Autorizada

CONTINUANA FICHA 03



MATRÍCULA

79.403

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

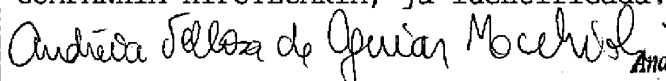
03

Protocolo nº 307933

AV.8 - em 23 de julho de 2015

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Atendendo requerimento de 16.07.2015, acompanhado de comprovante de recolhimento do ITBI (microf. 17.07.2015), faço esta para consignar que a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, já identificada.

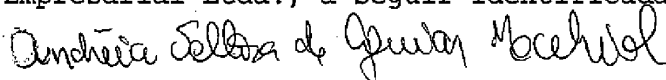


Andréia Velloso de Aguiar Macchioli  
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 315583

AV.9 - em 03 de março de 2016

Autorizada pela escritura de 04.12.2015 que dará origem ao R.10, acompanhada de Ata da Sessão do 1º e do 2º Leilão Público realizados nos dias 05.10.2015 e 19.10.2015, respectivamente, subscritas pelo Leiloeiro Oficial Eduardo Consentino - Jucesp 616 e termo de Quitação expedido por Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária em 19.02.2016 (microf. 01.03.2016), foi positivo o 2º público leilão realizado em 19.10.2016, constando como arrematante do imóvel aqui matriculado, Aledo Assessoria Empresarial Ltda., a seguir identificada.



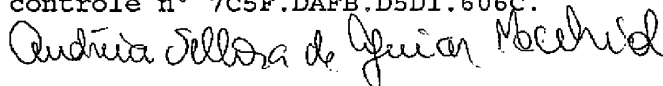
Andréia Velloso de Aguiar Macchioli  
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 315583

R.10 - em 03 de março de 2016

**VENDA**

Por escritura de 04.12.2015, Lº 4.414, págs. 251 a 254, do 16º Tabelião de Notas de São Paulo - SP (microf. 01.03.2016), BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, já identificada, vendeu o imóvel (CEP 14808-326), por R\$73.106,96, para ALEDO ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA., com sede em São Paulo, Capital, na Rua Costa, 31, escritório 10, inscrita no CNPJ sob o nº 06.096.055/0001-23, com seu contrato social consolidado em 05.11.2003, registrado na JUCESP sob nº 476.494/04-7. Consta da escritura que a vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débito Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 04.11.2015, via internet, tendo como código de controle nº 7C5F.DAFB.D5D1.606C.



Andréia Velloso de Aguiar Macchioli  
Escrevente Autorizada

CONTINUA NO VERSO

## 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

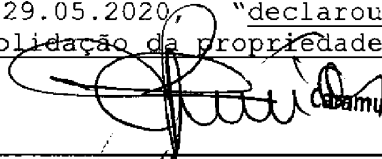
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Protocolo nº 368875  
 Av.11 - em 27 de julho de 2020

**CANCELAMENTO**

Por determinação do Dr. João Roberto Casali da Silva, MM. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível desta Comarca (digitalizado em 17.07.2020), conforme mandado de 18.06.2020 expedido no **Procedimento Comum** (Processo Digital nº 1009497-51.2016.8.26.0037), promovido por **Alan José Januskiewicz Junior**, já qualificado, contra **Brazilian Mortgages Companhia Imobiliária**, já identificada, faço esta para consignar que aquele Juízo por sentença de 15.11.2019, transitada em julgado em 29.05.2020, "declarou a nulidade do procedimento de consolidação da propriedade (AV.8)".

  
 Camuru Fonseca do Nascimento Júnior  
 Escrevente Autorizado

Protocolo nº 387734  
 AV.12 - em 14 de dezembro de 2021.

**CESSÃO**

Por instrumento particular de 30.12.2015 e demais documentos (encaminhado via online - Protocolo AC001173287/digitalizado em 06.12.2021), OLIVEIRA TRUST DTVM S/A, já identificada, cedeu e transferiu à **BANCO PAN S/A**, sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Paulista, nº 1.374, Bela Vista, inscrita no CNPJ. sob nº 59.285.411/0001-13, os direitos do crédito oriundo da cédula de crédito imobiliário nº 4276 - série 2013, averbada sob nº 7, pelo valor de R\$48.906,43.

  
 Luciano Leite da Gama  
 Escrevente Autorizado

Protocolo nº 396648  
 AV.13 - em 09 de agosto de 2022

**CESSÃO**

Conforme escritura de 03.06.2022, Lº 0578, fls. 192, do 4º Ofício de Notas de Brazlândia-Distrito Federal e requerimento de 02.08.2022 (encaminhados via online protocolo AC001811203/digitalizado em 25.07.2022 e 02.08.2022), BANCO PAN S/A, já identificado, cedeu e transferiu à **TRAVESSIA**

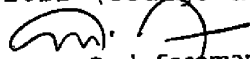
CONTINUA NA FICHA 04

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

**ARARAQUARA - SP**

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

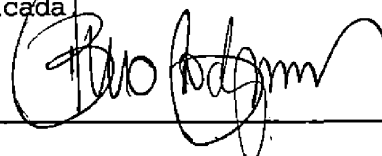
**SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VIII S/A**, com sede em São Paulo-SP, na rua Conselheiro Crispiniano, 105, conjunto 43, sala 15, CNPJ 36.699.663/0001-93, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob o NIRE nº 3530055069-2, os direitos e obrigações com relação aos direitos creditórios oriundos da alienação fiduciária registrada sob nº 6 e cédula de crédito imobiliária averbada sob nº 7, pelo valor de RS61.149,18. Consta da escritura a apresentação da Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 25.03.2022, válida até 21.09.2022 (código de controle: DA86.1EE9.5F37.8F84).

  
 Ana Paula Sacoman Senger  
 Escrevente Autorizada

Protocolo nº 398069  
 AV.14 - em 27 de novembro de 2023

**CONSOLIDAÇÃO**

Atendendo requerimento de 04.10.2023, acompanhado de comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 31.08.022 e 27.11.2023), a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da credora fiduciária TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VIII S.A., já identificada



Bianca Rodrigues  
 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.

**Caramuru Fonseca do Nascimento Junior**

**Escrevente Autorizado**

Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça : <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Ao Oficial.: R\$ \*40,91 Certidão expedida às 16:21:56 horas do dia 29/11/2023.  
 Ao Estado.: R\$ \*11,63 Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").  
 Ao Sec.Faz.: R\$ \*7,96  
 Ao Reg.Civil R\$ \*2,15 Código de controle de certidão :  
 Ao Trib.Just R\$ \*2,81  
 Ao FEDMP.... R\$ \*1,96  
 Ao ISSQN.... R\$ \*1,23 Selo Digital nº: 1110963C3079403C16215623R  
 Total..... R\$ 68,65  
 SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
 RECOLHIDOS POR VERBA - Controle Interno Nº 224/2023



07940329112023

