Valide aqui
este documento

CNM: 111096.2.0109202-26

MATRÍCULA
109.202

FOLHA
01

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

IMÓVEL: Apartamento nº 202, localizado no 1º pavimento do Bloco 2 do condomínio SPAZIO ARACAJU, situado na rua João Gurgel nº 1.131, em Araraquara, com uma área real total de 64,4843 m², sendo 46,50 m² de área real privativa coberta; 12,50 m² de área real de estacionamento de divisão não proporcional (vaga de garagem nº 22, individual e determinada, para estacionamento de veículo do tipo passeio); 5,4843 m² de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo-lhe no terreno a uma fração ideal de 1,819713%. **PROPRIETÁRIO: GUSTAVO NOGUEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, fisioterapeuta, RG 29.593.030-5-SP, CPF 214.767.128-24, residente nesta cidade, na rua Humaitá nº 1901. **REGISTROS ANTERIORES**: Rs.8 (de 23.06.2008), 18 (de 12.03.2009) e 45 (de 20.05.2009) e AV.44 na M.41.485. Araraquara, 20 de maio de 2009.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

AV.1 - em 20 de maio de 2009.
CONVENÇÃO
A convenção do condomínio "SPAZIO ARACAJU" (artigo 9º - Lei Federal nº 4.591/64) foi nesta data registrada sob nº 7.025 no livro 3-Auxiliar.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

AV.2 - em 20 de maio de 2009.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
O imóvel encontra-se alienado fiduciariamente à **Caixa Econômica Federal**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, como garantia do financiamento no valor de R$60.300,00, pagável por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, vencida a primeira em 06.03.2009, com taxa de juros de 9,0178% (nominal) e 9,4000% (efetiva) ao ano, conforme R.19/M.41.485.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8YMZD-X4JH8-WAT6V-KPTLK
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Registro de Imóveis em um só lugar
Todos os Registros de Imóveis do Brasil
ri digital

Valide aqui
este documento

CNM: 111096.2.0109202-26

MATRÍCULA 109.202

FOLHA 01 VERSO

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

Protocolo nº 245.361
Av.3 - em 15 de fevereiro de 2011.
CANCELAMENTO
A propriedade fiduciária relatada na Av.2 (dois) fica cancelada e sem mais efeito, conforme autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, contida no instrumento particular de 11.02.2011, que dará origem aos Rs.3 e 4.

FÁBIO GALHARDO ESTEVES
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 245.361
R.4 - em 15 de fevereiro de 2011.
VENDA
Por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial, mútuo com obrigações, cancelamento do registro de ônus e constituição de alienação fiduciária em garantia carta de crédito com recursos do SBPE - Sistema Financeiro de Habitação, celebrado em 11.02.2011, GUSTAVO NOGUEIRA, solteiro, maior, já qualificado, vendeu o imóvel pelo valor de R$121.000,00, para **EDEVANIA JOSEANE JARDIM LEANDRO**, brasileira, vendedora, RG 33.615.299-1-SP, CPF 291.914.058-23, e seu marido **WALDIR LEANDRO**, brasileiro, empresário, RG 7.765.723-SP, CPF 982.801.398-34, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Doutor Waldo Barbieri, 41, Bloco 2, apartamento 84, Jardim Viaduto.

FÁBIO GALHARDO ESTEVES
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 345.361
R.5 - em 15 de fevereiro de 2011.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Pelo mesmo instrumento particular de 11.02.2011 que deu origem ao R.4 (quatro), EDEVANIA JOSEANE JARDIM LEANDRO e seu marido WALDIR LEANDRO, já qualificados, deram o imóvel em alienação fiduciária à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº00.360.305/0001-04, como garantia do

(vide fl.02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8YMZD-X4JH8-WAT6V-KPTLK
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 111096.2.0109202-26

MATRÍCULA
109.202

FOLHA
02

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

financiamento no valor de R$95.000,00, pagável na forma do título e com taxa de juros equivalente a 8,5563% (nominal) e 8,9001% (efetiva) ao ano, por meio de 240 (duzentos e quarenta) prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, correspondendo a primeira a R$1.134,07, com vencimento em 11.03.2011. Origem dos Recursos: SBPE.

FÁBIO GALHARDO ESTEVES
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 245.361
Av.6 - em 15 de fevereiro de 2011.
PACTO ANTENUPCIAL
A escritura de pacto antenupcial celebrada entre EDEVANIA JOSEANE JARDIM LEANDRO e WALDIR LEANDRO está registrada sob nº7899, no livro 3 - Registro Auxiliar do Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Bonito-SP.

FÁBIO GALHARDO ESTEVES
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 344073
AV.7 - em 05 de julho de 2018
CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
A propriedade fiduciária registrada sob nº 5 (cinco) fica cancelada conforme autorização dada pela Caixa Econômica Federal no instrumento particular de 05.06.2018 (digitalizado em 12.06.2018 e 03.07.2018).

Andréia Vellosa de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 407029, de 17.04.2023
R.8 - em 19 de abril de 2023
COMPRA E VENDA
Por escritura de 29.03.2023, Livro 0936, páginas 031/036, do 2º Tabelião de Notas local (digitalizada em 17.04.2023), EDEVANIA JOSEANE JARDIM LEANDRO e seu marido WALDIR LEANDRO, já qualificados, venderam o imóvel, por R$100.000,00, para **ROBERTO SILAS RUIZ FUNARI**, brasileiro, empresário, RG

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8YMZD-X4JH8-WAT6V-KPTLK
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
ri digital

Valide aqui
este documento

CNM: 111096.2.0109202-26

MATRÍCULA 109.202

FOLHA 02 VERSO

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

14.997.058-4-SSP/SP, CPF 081.382.768-00 e sua mulher **LUZIA ALVES BERNARDINO FUNARI**, brasileira, do lar, RG 19.403.975-4-SSP/SP, CPF 087.282.828-09, casados desde 09.10.1993, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes em Taquaritinga-SP, na rua Newton Prado, 1142, Centro. (valor venal: R$75.172,37).

Ana Paula Sacoman Senger
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 453814
R.9 - em 25 de março de 2026
DAÇÃO EM PAGAMENTO
Por escritura de 12.02.2026, Lº 823, Páginas 287/294 do 2º Tabelião de Notas Sertãozinho - SP (digitalizada em 27.02.2026), Roberto Silas Ruiz Funari e sua mulher Luzia Alves Bernardino Funari, já qualificados, transmitiram o imóvel à título de dação em pagamento, por R$138.750,00 para SICOOB COCRED COOPERATIVA DE CRÉDITO, sociedade cooperativa de crédito, inscrita no CNPJ nº 71.328.769/0001-81 e NIRE 35400010380, com sede em Sertãozinho - SP, na Avenida João Bombonato nº 168.

Bianca Rodrigues
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 453814
Av.10 - em 25 de março de 2026
CADASTRO MUNICIPAL
Conforme autorização contida na escritura que deu origem ao R.9 e de acordo com documento emitido pela PMA, faço esta para consignar que o imóvel encontra-se cadastrado sob inscrição municipal nº 13.039.060.

Bianca Rodrigues
Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8YMZD-XAJH8-WAT6V-KPTLK
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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.

DR. JOÃO BAPTISTA GALHARDO
OFICIAL

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8YMZD-X4JH8-WAT6V-KPTLK

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital

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$ 13,04
Ao Sec.Faz.: R$ 8,92
Ao Reg.Civil R$ 2,41
Ao Trib.Just R$ 3,15
Ao FEDMP.... R$ 2,20
Ao ISSQN.... R$ 1,38
Total.....: R$ 76,98
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA - Controle Interno N° 58/2026

Certidão expedida às 14:23:47 horas do dia 26/03/2026. Certidão assinada digitalmente.

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão :

Selo Digital nº: 1110963C3109202C14234726S

10920226032026