www.1rianaraquara.com.br

Documento gerado oficialmente pelo 1º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara - SP

CNM: 111096.2.0078867-45

MATRÍCULA 78.867

FOLHA 01.

PRIMEIRO REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMOVEL: Lote 296 da quadra 09 do loteamento denominado **JARDIM IMPERIAL**, em Araraquara, com a área de 160,00 ms2., medindo 8,00 metros de frente para a rua G; 8,00 metros nos fundos, confrontando com o lote 279; 20,00 metros da frente aos fundos do lado direito, confrontando com o lote 295 e 20,00 metros da frente aos fundos do lado esquerdo, confrontando com o lote 297. CADASTRO: 027.042.030. PROPRIETARIA: **IMOBILIARIA CRUZEIRO DO SUL S/C LTDA.**, com sede em Jaú-SP, na rua Lourenço Prado, 374-6.andar, conjunto "A" - Edificio Novo Mundo, inscrita no CGC/MF sob n. 45.959.111/0001-68, com contrato social registrado no 1. CRCPJ de Jaú-SP, sob n. 253,livro A-1,páginas 223/224. REGISTROS ANTERIORES: Rs.1 (de 08.08.1995) e 2 (de 17.12.1996) na matrícula 75.074.Araraquara, 17 de dezembro de 1996.

Antonio [illegible] Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Flaviano Galhardo
Substituto Designado

AV.1 - em 10 de outubro de 2013.
ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA
Esta averbação é feita "ex officio" para consignar que a Rua G denomina-se atualmente **RUA ISIDORO BITIO NETO** (Lei Municipal nº 5.158, de 11.03.1999).

Ana Paula Sacoman Senger
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 282867
AV.2 - em 10 de outubro de 2013.
ALTERAÇÃO DE NOME
Conforme autorização contida na escritura de 21.08.2013 que dará origem ao R.2 e de acordo com instrumento particular de 01.12.2004, microfilmado em 05.01.2005 sob nº 19595 no 1º Oficial de Registro Civil de Pessoa Jurídica de Jaú-SP (microf. 10.08.2005 - protocolo nº 186495), procedo esta para consignar que a proprietária Imobiliária Cruzeiro do Sul S/C Ltda. teve sua denominação social alterada para **IMOBILIÁRIA CRUZEIRO DO SUL S/S LTDA.**.

Ana Paula Sacoman Senger
Escrevente Autorizada

CONTINUA NO VERSO

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/WVBZ3-DD6QW-7GCB5-3C9HG.

www.1riararaquara.com.br

Documento gerado oficialmente pelo 1º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara - SP

PRIMEIRO REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Protocolo nº 282867
R.3 - em 10 de outubro de 2013.
VENDA
Por escritura de 21.08.2013, Lº 368, pg.198, do 3º Tabelião de Notas local (microf. 03.10.2013), IMOBILIÁRIA CRUZEIRO DO SUL S/S LTDA., já identificada, vendeu o imóvel (CEP 14808464), por R$7.159,00, para **PAULO APARECIDO PAULINO,** brasileiro, pedreiro, RG 32.122.622-SP, CPF 253.708.178-12, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com **EDINEIA DA SILVA PAULINO**, brasileira, do lar, RG 47.567.737-7-SP, CPF 343.744.318-61, residentes nesta cidade, na Avenida José Cesarino, 271, São José. Consta da escritura declaração de dispensa da apresentação da CND do INSS e da Certidão de Quitação de Tributos Federais, nos termos da legislação vigente.

Ana Paula Sacoman Senger
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 282868
AV.4 - em 10 de outubro de 2013.
CONSTRUÇÃO
Conforme requerimento de 02.10.2013, habite-se nº 001.014/13, de 16.09.2013 e CND nº 000402013-21022414, emitida pela RFB em 01.10.2013, válida até 30.03.2014 (microf. 03.10.2013), no terreno foi construído um prédio (residencial) com 107,29 m² sob **nº 70 da RUA ISIDORO BITIO NETO.**

Ana Paula Sacoman Senger
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 284567
R.5- em 22 de novembro de 2013
VENDA
Por instrumento particular de 31.10.2013 (microf. 18.11.2013), PAULO APARECIDO PAULINO e sua mulher EDINEIA DA SILVA PAULINO, já qualificados, venderam o imóvel, pelo preço de R$ 145.000,00, para **HERONILDES EZER PRADO DE ARAUJO**, brasileiro, motorista de carga, RG 22.872.606-2-SP, CPF 080.678.708-29 e sua mulher **MARIA LUIZA FERREIRA PRADO DE ARAUJO**, brasileira, empregada doméstica, RG 30.581.257-9-SP, CPF 178.782.898-08, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes nesta cidade, na Rua Mario Boschiero, 340, Jardim Esplanada.

Andréia Vellosa de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

CONTINUA FLS 02

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/WVBZ3-DD6QW-7GCB5-3C9HG.

www.1riararaquara.com.br
Documento gerado oficialmente pelo 1º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara - SP

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

Protocolo nº 284567
R.6 - em 22 de novembro de 2013
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R.5, HERONILDES EZER PRADO DE ARAUJO e sua mulher MARIA LUIZA FERREIRA PRADO DE ARAUJO, já qualificados, por R$ 109.000,00, **alienaram fiduciariamente o imóvel ao ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100 - Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, em garantia do financiamento desse mesmo valor, que deverá ser pago na forma do título com taxa de juros anual de 11,5000% (efetiva) e 10,9349% (nominal); taxa de juros mensal de 0,9112% (efetiva) e 0,9112% (nominal); taxa de juros anual com benefício de 8.7000% (efetiva) e 8.3712% (nominal); e taxa de juros mensal com benefício de 0,6976% (efetiva) e 0,6976% (nominal), por meio de 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC, correspondendo o valor total do encargo mensal na data da assinatura do instrumento a R$ 1.134,09, vencível em 30.11.2013.

Andréia Vellosa de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 446219, de 23.09.2025 (reingressado em 10.10.2025-AC011638189)
AV.7 - em 22 de outubro de 2025
CANCELAMENTO
Conforme autorização dada por Itaú Unibanco S/A no instrumento particular de 25.09.2025 (digitalizado em 10.10.2025), fica cancelada a alienação fiduciária (R.6).

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 446219, de 23.09.2025 (reingressado em 10.10.2025-AC011638189)
R.8 - em 22 de outubro de 2025
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Por instrumento particular de empréstimo com pacto de alienação fiduciária em garantia com emissão de cédula de crédito imobiliário-CCI, datado de 18.09.2025 (contrato nº 10013969-8), digitalizado em 23.09.2025 e 10.10.2025, MARIA LUIZA FERREIRA PRADO DE ARAUJO e seu cônjuge HERONILDES EZER PRADO DE ARAUJO, já qualificados, pelo valor de R$123.381,87, **alienaram fiduciariamente o imóvel a OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.**, com sede na cidade de Porto Alegre - RS, localizada na avenida Plínio Brasil Milano nº 567, sala 1001, Bairro Auxiliadora, CEP 90450-085, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.282.093/0001-50, NIRE

CONTINUA NO VERSO

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/WVBZ3-DD6QW-7GCB5-3C9HG.

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

nº 43300055990, em garantia da dívida desse mesmo valor que deverá ser paga por meio de 160 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização - PRICE, com taxa efetiva de juros de 22,42% a.a., taxa mensal de juros de 1,70% a.m., correspondendo o valor total da primeira prestação mensal, na data do instrumento, a R$2.413,26, vencível a primeira em 18/11/2025, na forma e condições constantes do instrumento.

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 446219, de 23.09.2025 (reingressado em 10.10.2025-AC011638189)
AV.9 - em 22 de outubro de 2025
CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO
Pelo mesmo instrumento particular de 18.09.2025 (R.8), foi emitida a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO nº OXY25465 - Série 2025**; contendo os seguintes dados: contrato ao qual vincula-se: 1003969-8; crédito e valor da emissão: R$123.381,87; credor: **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.**, já identificada; devedores fiduciantes: **MARIA LUIZA FERREIRA PRADO DE ARAUJO** casada com HERONILDES EZER PRADO DE ARAUJO, já qualificados; devedor principal: **HERONILDES EZER PRADO DE ARUJO** casado com MARIA LUIZA FERREIRA PRADO DE ARAUJO, já qualificados; **INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE: OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, já identificada; IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: endereço: Rua Isidoro Bitio Neto nº 70, Jardim Imperial, CEP 14808-464, objeto desta matrícula; GARANTIA REAL: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** constituída sobre o imóvel desta matrícula (R.8); FORMA E CONDIÇÃO: a CCI representa a integralidade do crédito, emitida sob a forma escritural: LOCAL E DATA DE EMISSÃO: Porto Alegre/RS, 18.09.2025; PRAZO: 160 meses; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE; LOCAL DE PAGAMENTO: Porto Alegre-RS; VALOR DA PRESTAÇÃO TOTAL: R$2.413,26; FORMA DE REAJUSTE: mensal, com defasagem de dois meses; ENCARGOS MORATÓRIOS: previstos no Capítulo 4 do Contrato ao qual vincula-se; DATA INICIAL: 18/11/2025; DATA FINAL: 18/02/2039.

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 462888 de 08.09.2026 (AC016249602)
Av.10 - em 02 de outubro de 2026.
Conforme instrumento particular de 02.09.2026, acompanhado de documento da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (CNPJ 09.346.601/0001-25) emitido aos 12.02.2026 e declaração firmada pela instituição custodiante Oxy Companhia Hipotecária S.A. (CNPJ 18.282.093/0001-50) em 13.02.2026, e demais documentos, fica consignado que passou a figurar como detentora (credora) do crédito (R.8/Av.9) **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, com sede em São Paulo-SP, na Rua Cardeal Arcoverde nº 2.365, 11º andar, Pinheiros, CNPJ 25.005.683/0001-09 (Conta B3 nº 24443.00-7).

Paula de Melo Bacci Piovam
Escrevente Autorizada

CONTINUA NA FICHA 03

www.1riararaquara.com.br
Documento gerado oficialmente pelo 1º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara - SP
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/WVBZ3-DD6QW-7GCB5-3C9HG.

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Protocolo nº 453.933

Av.11 - em 20 de outubro de 2026

CONSOLIDAÇÃO

Atendendo requerimento de 03.07.2026, acompanhado de comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 02.03.2026 e 20.10.2026), a propriedade do imóvel desta matricula fica consolidada em nome da credora fiduciária VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, 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.

BIANCA RODRIGUES
ESCREVENTE AUTORIZADA

Documento gerado oficialmente pelo 1º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara - SP

www.1riararaquara.com.br

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/WVBZ3-DD6QW-7GCB5-3C9HG.

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 Nº 199/2026

Certidão expedida às 12:34:14 horas do dia 20/10/2026.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").
Código de controle de certidão :

Selo Digital nº: 1110963C3453933002000126W
07886720102026

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: WVBZ3-DD6QW-7GCB5-3C9HG

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Daniel Elias Vespaziano (CPF ***.520.438-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.onr.org.br/validate/WVBZ3-DD6QW-7GCB5-3C9HG

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/WVBZ3-DD6QW-7GCB5-3C9HG.