



CNM: 111096.2.0137786-22

MATRÍCULA

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEL

137.786

ARARAQUARA - SP

CNM:111096.2.0137786-22

FICHA

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

DATA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

19 de Dezembro de 2016

01

IMÓVEL: Lote 149 da quadra 04 do loteamento "PARQUE RESIDENCIAL JARDIM IPANEMA", em Araraquara, medindo 8,00 metros de frente para Av. Paschoalino Palamoni Lepre; 8,00 metros nos fundos confrontando com o lote 134; 25,00 metros do lado direito confrontando com o lote 150; 25,00 metros do lado esquerdo confrontando com o lote 148, encerrando a área de 200,00m². **CADASTRO MUNICIPAL:** 23.279.028. **PROPRIETÁRIAS/PROPORÇÃO:** 1) 40% para **LOTEAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira nº 1.544 - Bairro Jardim Andrades, em Patos de Minas - MG, inscrita no CNPJ/MF sob nº 18.399.426/0001-25 e 2) 60% para **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS VITÓRIA SPE LTDA.**, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira nº 1.552 - Bairro Jardim Andrades, em Patos de Minas - MG, inscrita no CNPJ/MF sob nº 18.505.030/0001-15, registradas na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob números 3120987996-9 (em 02.07.2013) e 3120989452-6 (em 17.07.2013), respectivamente. **REGISTROS ANTERIORES:** Rs.01 (de 11.08.2014); 02 (de 11.08.2014) e 04 (de 19.12.2016), na matrícula 112.980.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 395617 (online AC001765180)

R.1 - em 19 de julho de 2022

COMPRA E VENDA

Por escritura de 22.06.2022, Lº 1.383, páginas 257/288 do 7º Tabelião de Notas de Campinas - SP, acompanhada do comprovante de recolhimento de ITBI (digitalizados em 01.07.2022), **LOTEAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, e **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS VITÓRIA SPE LTDA.**, já identificadas, **venderam o imóvel**, por R\$27.500,00 para **HM 38 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 12.587.398/0001-93, com sede em Campinas - SP, na Av. Barão de Itapura nº 2.294, loja 04, tipo D, pavimento térreo do Condomínio Ed. Montpelier, sala 24, Jd. Guanabara, com contrato social de 15.10.2021, registrado na JUCESP sob nº 545.416/21-8 (NIRE 35224665625). Consta da escritura que foram apresentadas pelas vendedoras Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União expedidas pela SRFB/PGFN.

Ana Maria de Freitas Gouvêa Celestino
Escrevente Autorizada

CONTINUA NO VERSO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

137.786

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-5

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM:111096.2.0137786-22

FICHA

01

VERSO

Protocolo nº 407937

R.2 - em 29 de maio de 2023

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular de 22.02.2023 (encaminhado via online/ Protocolo AC002448013, digitalizado em 09.05.2023), HM 38 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., já identificada, **vendeu o imóvel**, por R\$74.645,40, para **OSVALDIR CELSO CARDOZO DE OLIVEIRA**, brasileiro, auxiliar, RG. 35.162.081-3-SP, CPF 371.569.098-43, e sua mulher **PATRICIA FERNANDA DA ROCHA DE OLIVEIRA**, brasileira, auxiliar de produção, RG. 46.064.325-3-SP, CPF 372.958.308-55, casados desde 31.05.2017, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes em Américo Brasiliense, na Rua João Bernardo Muniz.

Ana Maria de Freitas Gouvêa Celestino
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 407937

R.3 - em 29 de maio de 2023

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular de 22.02.2023 (R.2), OSVALDIR CELSO CARDOZO DE OLIVEIRA e sua mulher PATRICIA FERNANDA DA ROCHA DE OLIVEIRA, já qualificados, **alienaram fiduciariamente o imóvel à HM 38 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, já identificada, em garantia da dívida no valor de R\$128.124,34, que deverá ser paga por meio de 180 prestações no valor nominal de R\$707,39 cada uma, vencida a primeira em 03.03.2023, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, já acrescida de juros de 0,6434% e corrigida monetariamente pelo IGPM/FGV, na forma e condições constantes do instrumento.

Ana Maria de Freitas Gouvêa Celestino
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 439379

Av.4 - em 28 de agosto de 2026

CONSOLIDAÇÃO

Atendendo requerimento de 24.07.2026, acompanhado de comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 25.04.2026 e 28.08.2026), a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da credora fiduciária H M 38 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA., 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.

Fábio Galhardo Esteves
Escrevente Autorizado

EM BRANCO

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

Certidão expedida às 12:05:31 horas do dia 31/08/2026.

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

Código de controle de certidão :

Selo Digital nº: 1110963C3439379002000126E

- Controle Interno N° 165/2026



13778631082026

Pag.: 003/003





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BQE92-LWQD3-F6SZL-SNWDK

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

Fabio Galhardo Esteves (CPF ***.442.438-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/BQE92-LWQD3-F6SZL-SNWDK>

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

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