

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 : 122002.2.0040428-08

Livro nº 2

Registro
Geral

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

matrícula

40.428

ficha

01

Em 13 de maio de 2016

IMÓVEL:- UM TERRENO com a área de 1.140,00 metros quadrados, identificado como Lote "C", na Chácara Dora, no Município de Araçariçuama, desta Comarca de São Roque SP, assim descrito e caracterizado: inicia no ponto A, situado no alinhamento direito da Rua Simone, no sentido centro - bairro, distante 38,00 metros da esquina com a Estrada Imperial e segue em reta com o AZ = 331°35'32" com a distância de 54,00 metros, onde confronta com o Lote B em 33,00 metros e com o lote A em 21,00 metros, de propriedade de Rafael Olivieri Neto e Maria de Fátima Abud Olivieri, até o ponto B; deste deflete à direita com o AZ = 63°02'10" com a distância de 20,00 metros, onde confronta com o lote 3 em 10,00 metros e o lote 4 em 10,00 metros, de propriedade de Alberto Fernandes de Araújo e Dora Sperandeo de Araújo até o ponto C; deste deflete à direita com o AZ = 151°35'32" com a distância de 60,00 metros, onde confronta com o lote D, de propriedade de Alberto Fernandes de Araújo e Dora Sperandeo de Araújo, até o ponto D; deste deflete à direita com o AZ = 260°30'39" com a distância de 20,50 metros, onde confronta com a Rua Simone, até o ponto A, ponto inicial da descrição, fechando assim o perímetro.-

PROPRIETÁRIOS:- ALBERTO FERNANDES DE ARAÚJO, brasileiro, proprietário, casado com **DORA SPERANDEO DE ARAÚJO**, residente em São Paulo.-

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula n.º 5.733.-

Cadastro Municipal n.º 00018.53.76.0615.00.000.3.-

O SUBSTITUTO DO OFICIAL,

MARCOS HIDEKI MOMMA

R. 1/40.428 - Em 13 de maio de 2016

Por Mandado Judicial assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito da 1ª. Vara Cível do Foro da Comarca de São Roque SP, Dr. Fabio Calheiros do Nascimento, expedido em 06/02/2014, nos autos da Ação de Usucapião, Processo n.º 0004821-26.2009.8.26.0586, procede-se o presente para constar que por sentença de 30/09/2013, transitada em julgado em 23/10/2013, o imóvel objeto desta, ao qual atribuiu-se o valor de R\$ 23.733,16 (vinte e três mil, setecentos e trinta e três reais e dezesseis centavos), foi declarado de domínio de **RAFAEL OLIVIERI NETO**, brasileiro, economista, portador da cédula de identidade RG n.º 7.877.622 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 667.536.008-68 e sua mulher **MARIA DE FÁTIMA ABUD OLIVIERI**, brasileira, relações públicas, portadora da cédula de identidade RG n.º 5.116.718 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n.º 601.225.108-44, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Simoni, n.º 234, terreno de lote "C", Chácara Dora, em Araçariçuama SP.- V. V. (2016) R\$ 12.081,83.- (Prenotação n.º 130.962 de 26/04/2016).-

O SUBSTITUTO DO OFICIAL,

MARCOS HIDEKI MOMMA

(continua no verso)

Livro nº 2

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

matrícula

40.428

ficha

01

verso

R. 2/40.428 - Em 23 de abril de 2019

Pela Cédula de Crédito Bancário n.º B93820309-4, emitida em São Paulo SP, aos 25/03/2019, por **COMPETENCY EDUCACAO E DESENVOLVIMENTO HUMANO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 05.814.349/0001-80, com sede na Avenida Lins de Vasconcelos, n.º 1455, Bairro Cambuci, em São Paulo SP, a favor de **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALE DO PIQUIRI ABCD - SICREDI VALE DO PIQUIRI ABCD PR/SP**, estabelecida na Avenida Presidente Kennedy, n.º 2268, em Palotina PR, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 81.099.491/0001-71, no valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), a ser paga através de trinta e seis (36) parcelas iguais e sucessivas de R\$ 10.705,47, na forma do título, calculadas de acordo com a Tabela Price, com taxa de juros efetiva de 16,626933% ao ano (1,290000% ao mês), com vencimento em 15/05/2022, os proprietários **RAFAEL OLIVIERI NETO**, brasileiro, administrador, portador da cédula de identidade RG n.º 7877622, inscrito no CPF/MF sob n.º 667.536.008-68 e sua mulher **MARIA DE FATIMA ABUD OLIVIERI**, brasileira, administradora, portadora da cédula de identidade RG n.º 5.116.718 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n.º 601.225.108-44, casados em 19/12/1981, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Inglês de Sousa, n.º 268, Bairro Jardim da Glória, em São Paulo SP (avalistas), constituíram propriedade fiduciária, na forma do art. 22 e seguintes da Lei 9.514/97, sobre o imóvel desta matrícula, com a transferência da sua propriedade resolúvel a beneficiária e credora fiduciária, **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALE DO PIQUIRI ABCD - SICREDI VALE DO PIQUIRI ABCD PR/SP**, já qualificada, para garantia da dívida supra.- Para os fins do inciso VI, art. 24, da Lei 9.514/97, o imóvel tem avaliação de R\$ 500.000,00.- (Prenotação n.º 140.305).-

O OFICIAL,


ARI JOSÉ ALVES

SD - 12200232100000R2M4042819J

Av. 3/40.428 - Em 15 de janeiro de 2021 **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Fica **CANCELADA** a propriedade fiduciária constituída através do **R. 2**, à vista de autorização outorgada pela credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALE DO PIQUIRI ABCD - SICREDI VALE DO PIQUIRI ABCD PR/SP**, já qualificada, por Instrumento Particular subscrito em São Paulo SP, aos 02/12/2020, tendo em vista a quitação da totalidade da dívida.- (Prenotação n.º 145.681).-

O SUBSTITUTO DO OFICIAL,


MARCOS HIDEKI MOMMA

SD - 1220023310000AV3M40428216

R. 4/40.428 - Em 15 de janeiro de 2021

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

(continua na ficha 02)

Livro nº 2

Registro
Geral

CNM: 122002.2.0040428-08
Cadastro Nacional de Serventias nº 12.200-2
Registro de Imóveis de São Roque - SP

matrícula

40.428

ficha

02

Em 15 de janeiro de 2021

Pela Cédula de Crédito Bancário n.º C03831340-1, emitida em São Paulo SP, aos 02/12/2020, por **COMPETENCY EDUCACAO E DESENVOLVIMENTO HUMANO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 05.814.349/0001-80, com sede na Avenida Lins de Vasconcelos, n.º 1455, Bairro Cambuci, em São Paulo SP, a favor de **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALE DO PIQUIRI ABCD - SICREDI VALE DO PIQUIRI ABCD PR/SP**, estabelecida na Avenida Presidente Kennedy, n.º 2268, em Palotina PR, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 81.099.491/0001-71, no valor de R\$ 282.000,00 (duzentos e oitenta e dois mil reais), a ser paga através de sessenta (60) parcelas iguais e sucessivas de R\$ 7.088,07, na forma do título, calculadas de acordo com a Tabela Price, com taxa de juros efetiva de 16,626933% ao ano (1,290000% ao mês), com vencimento em 15/03/2026 e aditivo subscrito em São Paulo SP, aos 02/12/2020, os proprietários **RAFAEL OLIVIERI NETO** e sua mulher **MARIA DE FATIMA ABUD OLIVIERI**, já qualificados (avalistas), constituíram propriedade fiduciária, na forma do art. 22 e seguintes da Lei 9.514/97, sobre o imóvel desta matrícula, com a transferência da sua propriedade resolúvel a beneficiária e credora fiduciária, **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALE DO PIQUIRI ABCD - SICREDI VALE DO PIQUIRI ABCD PR/SP**, já qualificada, para garantia da dívida supra.- Para os fins do inciso VI, art. 24, da Lei 9.514/97, o imóvel tem avaliação de R\$ 400.000,00.- (Prenotação n.º 145.683).-

O SUBSTITUTO DO OFICIAL,


MARCOS HIDEKI MOMMA

SD - 12200232100000R4M4042821U

Av. 5/40.428 - Em 14 de maio de 2026

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Por requerimento da credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALE DO PIQUIRI ABCD - SICREDI VALE DO PIQUIRI ABCD PR/SP**, já qualificada, subscrito em São Paulo SP, aos 17/04/2026, reproduzido nos termos do Provimento CG n.º 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, à vista da regular notificação feita aos devedores fiduciantes **COMPETENCY EDUCACAO E DESENVOLVIMENTO HUMANO LTDA**; espólio de **RAFAEL OLIVIERI NETO**, pela inventariante Maria de Fatima Abud Olivieri e **MARIA DE FATIMA ABUD OLIVIERI**, já qualificados 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 os devedores fiduciantes efetuassem o pagamento das prestações e demais encargos em atraso.- Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, no valor de R\$ 7.275,52 (Base de cálculo R\$ 181.888,15).- (Prenotação n.º 167.014).-

O OFICIAL,


ARI JOSÉ ALVES

SD - 1220023310000AV5M4042826S

matrícula

ficha
verso

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\$ 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 Min.Púb.. R\$ 2,20
Ao Município R\$ 2,29
Total.....: R\$ 77,89

Certidão expedida às 08:39:49 horas do dia 15/05/2026.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60, "c").
Prenotação Nº 167014
Nº Selo: 1220023C3040428C08394926M
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA



04042815052026





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GBQEJ-UD4Q7-9RH2D-TUUZ7

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

Ari Jose Alves (CPF ***.807.778-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/GBQEJ-UD4Q7-9RH2D-TUUZ7>

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

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