

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 : 122002.2.0039556-05

Livro nº 2

Registro
Geral

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

matrícula

39.556

ficha

01

Em 30 de março de 2015

IMÓVEL:- UM TERRENO com a área de 1.170,00 metros quadrados, identificado como Lote "A", 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 Estrada Imperial, no sentido centro - bairro, distante 49,00 metros da esquina com a Rua Simone e segue em reta com o AZ = 63°02'10" com a distância de 60,00 metros, onde confronta com os lotes 1, em 50,00 metros e 3, em 10,00 metros, de propriedade de Alberto Fernandes de Araújo e Dora Sperandeo de Araújo até o ponto B; deste deflete à direita com o AZ = 151°35'32" com a distância de 21,00 metros, onde confronta com o lote C, de propriedade de Rafael Olivieri Neto e Maria de Fátima Abud Olivieri, até o ponto C; deste deflete à direita com o AZ = 243°08'16" com a distância de 51,00 metros, onde confronta com o lote B, de propriedade de Rafael Olivieri Neto e Maria de Fátima Abud Olivieri, até o ponto D; deste deflete à direita com o AZ = 308°32'35" com a distância de 23,00 metros, onde confronta com a Estrada Imperial, 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 00018.53.76.0702.00.000.4.-

O OFICIAL,


ARI JOSÉ ALVES

R. 1/39.556 - Em 30 de março de 2015

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 31/03/2014, nos autos da Ação de Usucapião, Processo n.º 0004819-56.2009.8.26.0586, procede-se o presente para constar que por sentença de 10/10/2013, transitada em julgado em 21/11/2013, o imóvel objeto desta, ao qual atribuiu-se o valor de R\$ 43.130,89 (quarenta e três mil, cento e trinta reais e oitenta e nove 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 FATIMA 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 Estrada Imperial para Itu, terreno A, n.º 256/07, Chácara Dora, em Araçariçuama SP.- V. V. (2014) RS 12.963,63.- (Prenotação n.º 126.770 de 17/03/2015).-

O OFICIAL,


ARI JOSÉ ALVES

(continua no verso)

Livro nº 2

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

matrícula

39.556

ficha

01

verso

R. 2/39.556 - Em 23 de abril de 2019

Pela Cédula de Crédito Bancário n.º B93820317-5, 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 140.306).-

O OFICIAL,


ARI JOSÉ ALVES

SD - 12200232100000R2M3955619B

Av. 3/39.556 - 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 145.680).-

O SUBSTITUTO DO OFICIAL,


MARCOS HIDEKI MOMMA

SD - 1220023310000AV3M3955621Y

R. 4/39.556 - Em 15 de janeiro de 2021

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

(continua na ficha 02)

Livro nº 2

Registro
Geral

CNM: 122002.2.0039556-05
Cadastro Nacional de Serventias nº 12.200-2
Registro de Imóveis de São Roque - SP

matrícula

39.556

ficha

02

Em 15 de janeiro de 2021

Pela Cédula de Crédito Bancário n.º C03831339-8, 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 145.682).-

O SUBSTITUTO DO OFICIAL,


MARCOS HIDEKI MOMMA

SD - 12200232100000R4M3955621M

Av. 5/39.556 - 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 fiduciários **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 fiduciários efetuassem o pagamento das prestações e demais encargos em atraso.- Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, no valor de R\$ 8.316,27 (Base de cálculo R\$ 185.631,49).- (Prenotação n.º 167.013).-

O OFICIAL,


ARI JOSÉ ALVES

SD - 1220023310000AV5M3955626K

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 08:36:46 horas do dia 15/05/2026.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60, "c").
Prenotação Nº 167013
Nº Selo: 1220023C3039556C08362426I
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA



03955615052026





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DBLLN-EPABN-PP3JK-X6MSQ

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/DBLLN-EPABN-PP3JK-X6MSQ>

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

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