

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

DATA

FICHA

01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

04 de Abril de 2018

IMÓVEL: Apartamento nº 301, localizado no 3º pavimento ou 2º andar do Bloco 18 do "PARQUE AMABILE", situado na Avenida Marginal do Córrego dos Martins número 445, em Araraquara, com uma área real total de 89,676 metros quadrados, sendo 43,200 metros quadrados de área real privativa coberta; 12,500 metros quadrados de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional; e, 33,976 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo-lhe no terreno e nas coisas de uso comum de 0,1764092%. **PROPRIETÁRIA:** PARQUE AMABILE INCORPORAÇÕES SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 22.025.015/0001-47, com sede em Ribeirão Preto-SP, na Rua Cerqueira Cesar nº 1.730, sala 10, bairro Jardim Sumaré. **REGISTROS ANTERIORES:** Rs.4 (16.09.2015); 5 (de 30.11.2015); 798 (de 04.04.2018) na M.86.455 e Av.797/M.86.455.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Av.1 - em 04 de abril de 2018

CONVENÇÃO

A convenção do condomínio "PARQUE AMABILE" (artigo 9º - Lei Federal nº 4.591/64 e artigo 1.333, § único da Lei 10.406/2002) encontra-se registrada sob nº 8.325 no livro 3-Auxiliar.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Av.2 - em 04 de abril de 2018

HIPOTECA

O imóvel encontra-se hipotecado à favor do BANCO DO BRASIL S/A, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote S/N, em Brasília - DF, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, representado por sua agência Corporate Infraestrutura e Incorporadoras - SP, prefixo 1911-9, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/6954-08, em garantia de um crédito no valor de R\$9.801.000,00. Os prazos e as condições para o pagamento da dívida são os previstos no título, conforme R.8/M.86.455.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA

141.557

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

01

VERSO

Protocolo nº 358687
 AV.3 - em 09 de agosto de 2019.

LIBERAÇÃO DE HIPOTECA

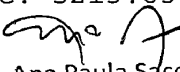
Conforme autorização dada pelo Banco do Brasil S/A no instrumento particular de 04.06.2018 (digitalizado em 07.08.2019), o imóvel fica liberado da garantia hipotecária relatada na AV.2.


 Ana Paula Sacoman Senger
 Escrevente Autorizada

Protocolo nº 358688
 R.4 - em 09 de agosto de 2019.

VENDA

Por instrumento particular de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - recursos FGTS datado de 18.07.2019 (digitalizado em 07.08.2019), PARQUE AMABILE INCORPORAÇÕES SPE LTDA., já identificada, vendeu o imóvel (CEP 14801-970), por R\$134.462,73, para **SANDRA LETICIA PAVÃO**, brasileira, técnica em enfermagem, solteira, maior, RG 46.693.512-2-SSP/SP, CPF 355.005.748-25, residente em Américo Brasiliense-SP, na avenida Mathias Pavão, 69. Consta do instrumento que foi concedido desconto pelo FGTS (complemento) de R\$14.497,00. Foi digitalizada em 22.07.2019 (protocolo nº 358067), Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida pela PGFN/RFB às 13:30:18 do dia 19.07.2019, válida até 15.01.2020 (código de controle: 5213.6369.9618.8787).


 Ana Paula Sacoman Senger
 Escrevente Autorizada

Protocolo nº 358688
 R.5 - em 09 de agosto de 2019.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular de 18.07.2019 (R.4), SANDRA LETICIA PAVÃO, solteira, já qualificada, pelo valor de R\$104.847,67, alienou fiduciariamente o imóvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida desse mesmo valor

CONTINUA NA FICHA **02**

[Handwritten Signature]
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA - SP
 CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
 141.557

FICHA
 02

que deverá ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização PRICE, com taxa de juros de 5,5000% (nominal) 5,6407% (efetiva), correspondendo o valor total do encargo no período de amortização a R\$615,38, vencível o primeiro encargo mensal em 16.08.2019, na forma e condições constantes do título. Origem dos recursos: FGTS.

[Handwritten Signature]
Ana Paula Sacoman Senger
 Escrevente Autorizada

Protocolo nº 414295
 Av.6 - em 17 de junho de 2024

CONSOLIDAÇÃO

Atendendo requerimento de 05.04.2024, acompanhado de comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 18.10.2023 e 17.06.2024), a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já identificada.

[Handwritten Signature]
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

Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça : <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Ao Oficial.: R\$ 42,22
 Ao Estado.: R\$ 12,00
 Ao Sec.Faz.: R\$ 8,21
 Ao Reg.Civil R\$ 2,22
 Ao Trib.Just R\$ 2,90
 Ao FEDMP.... R\$ 2,03
 Ao ISSQN.... R\$ 1,27
 Total..... R\$ 70,85
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 13:42:20 horas do dia 20/06/2024.
 Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").
 Código de controle de certidão :
 Selo Digital nº: 1110963C3141557C134220248
 - Controle Interno Nº 117/2024





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: V89CQ-CXL8Z-9ULDA-7DDEW

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

Bianca Rodrigues (CPF ***.924.328-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/V89CQ-CXL8Z-9ULDA-7DDEW>

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

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