

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

138.596

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DATA

CNM: 111096.2.0138596-17

19 de dezembro de 2016

FICHA

01

IMÓVEL: Lote 959 da quadra 29 do loteamento "PARQUE RESIDENCIAL JARDIM IPANEMA", em Araraquara, medindo 10,00 metros de frente para a Avenida 02; 11,30 metros nos fundos confrontando com os lotes 947, 946 e 945; 37,65 metros do lado direito confrontando com o lote 958; 32,39 metros do lado esquerdo confrontando com o lote 960; encerrando a área de 350,20m². **CADASTRO MUNICIPAL:** 23.304.022. **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.

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

Prenotação nº 339479

R.1 - em 29 de janeiro de 2018

VENDA

Por escritura de 17.01.2018, livro 056, páginas 115/133, do ORCPNTN de Jaborandi, Comarca de Colina-SP, as proprietárias Lotear Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda., e, Empreendimentos Imobiliários Vitória SPE Ltda., já identificadas, venderam o imóvel pelo valor de R\$27.500,00, para **HM 38 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, com sede na cidade de Barretos-SP, na Rua 16 nº 1027, inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.587.398/0001-93. Consta da escritura que foi apresentada pela primeira vendedora a CND emitida em 29.11.2017 válida até 28.05.2018, com código de controle DA06.A579.9E27.7E10 e pela segunda a CND emitida em 29.11.2017, válida até 28.05.2018, com código de controle 4C1E.F864.728A.971A.

FABIO GALHARDO ESTEVES
Escrevente Autorizado

CONTINUA NO VERSO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

138.596

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM:111096.2.0138596-17

FICHA

01

VERSO

Protocolo nº 356990

R.2 - em 24 de junho de 2019

HIPOTECA

Por instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, que entre si celebram H M 38 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. e Caixa Econômica Federal, com recursos do fundo de garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 30.05.2019, (digitalizado em 13.06.2019), a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, concedeu a proprietária HM 38 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., já identificada, um financiamento, mediante abertura de crédito no valor de R\$42.324.615,38 (quarenta e dois milhões e trezentos e vinte e quatro mil e seiscentos e quinze reais e trinta e oito centavos), tendo como objetivo financiar a construção de 451 unidades nos lotes que integram o empreendimento PARQUE RESIDENCIAL JARDIM IPANEMA, situado em Araraquara, na Gleba 10B2 do desdobro da gleba 10-B da Fazenda Três Irmãs, relacionados no item 11-1 do contrato acima mencionado. A dívida será resgatada em 24 (vinte e quatro) parcelas, calculadas pelo sistema de amortização SAC, com juros de 8.0000% a.a. (nominal) e 8.3000% a.a. (efetiva), na forma e condições constantes no título. O prazo total do contrato, compreendendo período de construção/legalização é de 36 (trinta e seis) meses. Origem dos recursos: FGTS/PMCMV. Em garantia da dívida, HM 38 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., deu à favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros o imóvel desta matrícula relacionado no item 11-1 do contrato acima mencionado. Foi digitalizada nesta data, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela PGFN/RFB às 11:12:26 do dia 17/06/2019, válida até 14/12/2019. (código de controle da certidão: EC9F.D92B.646B.1681).

José Carlos dos Santos Barbieri
Escritor Autorizado

Protocolo nº 396095

Av.3 - em 26 de julho de 2022

CONSTRUÇÃO

Casa nº 466 da avenida Cristiane Andreza Astorino Destefano, atual denominação da avenida 02 (Lei Municipal nº 9.540, de

CONTINUA NA FICHA 02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM:111096.2.0138596-17

FICHA

02

23.04.2019).

Conforme requerimentos de 12.07.2022 e 21.07.2022, Habite-se nº 000.529/22, de 30.06.2022 e CND emitida pela SRFB em 06.07.2022 (digitalizados em 13.07.2022 e 22.07.2022), no terreno foi construída a casa acima indicada com 43,33 m².

Camila Duarte Marcondes de Rezende
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 409751, de 22.06.2023

AV.4 - em 03 de julho de 2023

LIBERAÇÃO DE HIPOTECA

Conforme autorização dada pela Caixa Econômica Federal no instrumento particular de 05.05.2023 que dará origem ao R.5, o imóvel foi liberado da garantia hipotecária registrada sob número 2.

Ana Paula Sacoman Senger
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 409751, de 22.06.2023

R.5 - em 03 de julho de 2023

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - recursos FGTS, datado de 05.05.2023 (AC002564121/digitalizado em 22.06.2023), HM 38 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., já identificada, vendeu o imóvel, por R\$194.900,00, para **MAIRA CRISTINA DA SILVA SANTOS**, brasileira, nascida em 10.03.2004, agente administrativo, RG 60.812.679-2-SSP/SP, CPF 506.381.588-00, solteira, residente nesta cidade, na rua Albino Roqueti, 446, fundos, Parque Gramado II. Consta do instrumento, valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União - R\$1.180,00.

Ana Paula Sacoman Senger
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 409751, de 22.06.2023

R.6 - em 03 de julho de 2023

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**CONTINUA NO VERSO**

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

CNM:111096.2.0138596-17

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Pelo mesmo instrumento particular de 05.05.2023 (R.5), MAIRA CRISTINA DA SILVA SANTOS, solteira, já qualificada, pelo valor de R\$155.919,21, alienou fiduciariamente o imóvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já identificada, em garantia da dívida desse mesmo valor que deverá ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização PRICE, com taxa de juros de 7,00% ao ano (nominal) 7,2290% ao ano (efetiva) 0,5817% ao mês (nominal) 0,5833% ao mês (efetiva), correspondendo o valor total do encargo no período de amortização a R\$1.085,38, vencível o primeiro encargo mensal em 05.06.2023, na forma do instrumento. Origem dos recursos: FGTS/União.

Ana Paula Sacoman Senge
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 436.622

Av.7 - em 03 de setembro de 2025

CONSOLIDAÇÃO

Atendendo requerimento de 13.08.2025, acompanhado de comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 17.02.2025), a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já identificada.

Fernanda Loureiro Mascia
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.

Fernanda Loureiro Mascia
Escrevente Autorizada

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

Ao Oficial.: R\$ 44,20
Ao Estado.: R\$ Nihil
Ao Sec.Faz.: R\$ Nihil
Ao Reg.Civil R\$ Nihil
Ao Trib.Just R\$ Nihil
Ao FEDMP.... R\$ Nihil
Ao ISSQN.... R\$ Nihil
Total..... R\$ 44,20

Certidão expedida às 14:17:18 horas do dia 04/09/2025.

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

Código de controle de certidão :

Selo Digital nº: 1110963F3436622002000125U

Solicitação feita pela
Caixa Econômica Federal



138596040925

Pag.: 004/004





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FRTTW-5BYYJ-AMJWM-ELL8D

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

FERNANDA LOUREIRO MASCIA (CPF ***.605.308-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/FRTTW-5BYYJ-AMJWM-ELL8D>

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

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