

1ª OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

138.131

ARARAQUARA - SP

FICHA

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

DATA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

19 de dezembro de 2016

01

IMÓVEL: Lote 494 da quadra 15 do loteamento "PARQUE RESIDENCIAL JARDIM IPANEMA", em Araraquara, medindo 8,00 metros de frente para a Avenida 03; 8,00 metros nos fundos confrontando com o lote 491; 25,00 metros do lado direito confrontando com o lote 495; 25,00 metros do lado esquerdo confrontando com o lote 493; encerrando a área de 200,00m².
CADASTRO MUNICIPAL: 23.290.022. **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 **EM 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.

CONTINUA NO VERSO

FÁBIO GALHARDO ESTEVES
Escrevente Autorizado

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

138.131

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

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

Protocolo nº 358481

Av.3 - em 01 de agosto de 2019

LIBERAÇÃO DE HIPOTECA

Conforme autorização concedida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL no instrumento particular de 12.07.2019. (digitalizado em 30.07.2019), faço esta para consignar que o imóvel desta matrícula fica liberado da garantia hipotecaria registrada sob nº 2.

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrivente Autorizado

Protocolo nº 358481

R.4 - em 01 de agosto de 2019

VENDA

Por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com utilização dos Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), datado de 12.07.2019 (digitalizado em 30.07.2019), H M 38 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, já identificado, **vendeu o imóvel** (CEP. 14.800-000), por R\$13.439,99, para **JORGE DA PAIXÃO SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, supervisor, RG. 275895427-SP, CPF 424.604.501-25, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Clovis Silveira Bueno nº 914. Consta do instrumento valor dos recursos da conta vinculada do FGTS - R\$11.816,00; e, desconto complemento concedido pelo FGTS - R\$3.459,00. Foi digitalizado em 24.06.2019 (protocolo nº 356990), Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela SRFB às 11:12:26 do dia 17.06.2019, válida até 14.12.2019 (código de controle: EC9F.D92B.646B.1681).

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrivente Autorizado

Protocolo nº 358481

R.5 - em 01 de agosto de 2019

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular de 12.07.2019 (R.4), **JORGE DA PAIXÃO SANTOS**, solteiro, maior, já qualificado, **alienou fiduciariamente o imóvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já identificada, em garantia do financiamento no valor de

CONTINUA NO VERSO

138.131

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R\$97.047,20, que deverá ser pago através de 300 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização PRICE, a taxa de juros de 4,5000% (nominal) e 4,5939% (efetiva) ao ano, correspondendo o valor total da primeira prestação a R\$539,41, vencível em 02.08.2019, na forma do título. Origem dos Recursos: FGTS.

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 396095

Av.6 - em 26 de julho de 2022

CONSTRUÇÃO

Casa nº 200 da avenida Sebastião Geraldo Cardozo (Tião), atual denominação da avenida 03 (Lei Municipal nº 9.620, de 12.06.2019). 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 412759

Av.7 - em 05 de janeiro de 2024

CONSOLIDAÇÃO

Atendendo requerimento de 06.12.2023, acompanhado de comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 11.09.2023 e 05.01.2024), a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, 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.

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

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

Ao Oficial.: R\$ *42,22 Certidão expedida às 10:00:20 horas do dia 09/01/2024.
Ao Estado.: R\$ Nihil Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").
Ao Sec.Faz.: R\$ Nihil Código de controle de certidão :
Ao Reg.Civil R\$ Nihil
Ao Trib.Just R\$ Nihil
Ao FEDMP.... R\$ Nihil
Ao ISSQN.... R\$ Nihil Selo Digital nº: 1110963C3138131C10002024N
Total..... R\$ *42,22 Solicitação feita pela
Caixa Econômica Federal



138131090124

Pag.: 004/004

