

141.513

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DATA

04 de Abril de 2018

FICHA

01

IMÓVEL: Apartamento nº 401, localizado no 4º pavimento ou 3º andar do Bloco 14 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
Escrivente 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
Escrivente 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\$9.882.000,00. Os prazos e as condições para o pagamento da dívida são os previstos no título, conforme R.505/M.86.455.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrivente Autorizado

Protocolo nº 357099

CONTINUA NO VERSO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

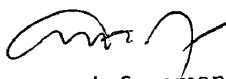
01

VERSO

AV.3 - em 21 de junho de 2019.

LIBERAÇÃO DE HIPOTECA

Conforme autorização dada pelo Banco do Brasil S/A no instrumento particular de 04.06.2018 (digitalizado em 17.06.2019), o imóvel fica liberado da garantia hipotecária relatada na AV.2.

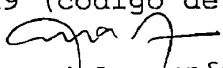

Ana Paula Sacoman Senger
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 357100

R.4 - em 21 de junho 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 23.05.2019 (digitalizado em 17.06.2019), PARQUE AMABILE INCORPORAÇÕES SPE LTDA., já identificada, vendeu o imóvel (CEP 14801-970), por R\$128.000,00, para **EDSON DE ASSIS ARAUJO FILHO**, brasileiro, eletricista, CPF 020.125.973-78 e sua mulher **KERCE FERREIRA DE SOUSA ARAUJO**, brasileira, do lar, RG 2007015097410-SSP/CE, CPF 042.555.243-86, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes em Américo Brasiliense-SP, na rua Renato Marsilli, 301, Cs B, Jardim São José. Consta do contrato que foi concedido desconto complemento pelo FGTS de R\$4.315,00. Foi digitalizada em 07.06.2019 (protocolo nº 356709), Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida pela PGFN/RFB em 24.05.2019, válida até 20.11.2019 (código de controle: 83D4.B852.2D5F.AE2C).


Ana Paula Sacoman Senger
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 357100

R.5 - em 21 de junho de 2019.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular de 23.05.2019 (R.4), EDSON DE ASSIS ARAUJO FILHO e sua mulher KERCE FERREIRA DE SOUSA ARAUJO, já qualificados, pelo valor de R\$102.050,00, alienaram fiduciariamente o imóvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede

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

em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, 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 anual de juros de 6,00% (nominal) e 6,1677% (efetiva), correspondendo o valor total do encargo no período de amortização a R\$634,10, vencível o primeiro encargo mensal em 24.06.2019, na forma do título. Origem dos recursos: FGTS.

Ana Paula Sacoman Senger
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 451.096
Av.6 - em 27 de abril de 2026

CONSOLIDAÇÃO

Atendendo requerimento de 07.04.2026, acompanhado de comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 19.12.2025), 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.tjsp.jus.br>

Ao Oficial.: R\$ 45,88
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\$ 45,88

Solicitação feita pela
Caixa Econômica Federal

Certidão expedida às 16:47:15 horas do dia 28/04/2026.

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

Código de controle de certidão :

Selo Digital nº: 1110963F34510960020001260



141513280426

Pag.: 003/003





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Q5PB9-L7TDV-XXBKQ-EJCRV

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/Q5PB9-L7TDV-XXBKQ-EJCRV>

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

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