

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DATA

28 de Outubro de 2024

FICHA

01

IMÓVEL: Lote 240 da quadra G do loteamento "RESIDENCIAL MONTORO I", em Araraquara, medindo 10,00 metros de frente para a Rua 08, igual dimensão nos fundos, confrontando com o lote 238; do lado esquerdo de quem da citada rua olha para o imóvel mede 20,00 metros, confrontando com o lote 239, igual metragem do lado direito, confrontando com o lote 241, encerrando uma área de 200,00 m².

PROPRIETÁRIA: E.W. ARARAQUARA I - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., com sede em São Paulo/SP, à Avenida Angélica nº 2330, conjunto 72, Consolação, inscrita no CNPJ nº 31.506.248/0001-52, com seu contrato social registrado na JUCESP sob NIRE 35235346992. **REGISTROS**

ANTERIORES: R.3/M.142.230 (de 31.10.2018), transportada para a M.144.445 e R.9/M.144.445 (de 28.10.2024).

Ariana Galhardo Ismael
Escriturante Autorizada

Av.1 - em 28 de outubro de 2024

Consta do contrato padrão que o lote tem destinação residencial, Sendo vedada a sua subdivisão ou desdobro.

Ariana Galhardo Ismael
Escriturante Autorizada

Av.2 - em 26 de novembro de 2024

Procedo esta para consignar que o lote aqui matriculado é parte integrante do empreendimento RESIDENCIAL, PARQUE DA CIDADANIA, ora incorporado pela empresa PACAEMBU ARARAQUARA 271 - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., com sede em Bauru-SP, na Rua 7 de Setembro nº 11-17, sala 84, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 50.656.723/0001-11, com contrato social arquivado na JUCESP sob NIRE 35261315977, investida nos poderes que lhe foram outorgados termos do artigo 31, § 1º da Lei nº 4591/64, pela loteadora E.W. ARARAQUARA I - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., conforme R.10/M.144.445.

Ariana Galhardo Ismael
Escriturante Autorizada

Av.3 - em 26 de novembro de 2024

Conforme Av.11/M.144.445, a incorporadora Pacaembu Araraquara 271 - Empreendimento Imobiliário Ltda., submeteu a incorporação do empreendimento denominado Residencial Parque da Cidadania objeto do R.10/M.144.445, ao regime de afetação.

Ariana Galhardo Ismael
Escriturante Autorizada

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

Protocolo nº 436485

Av.4 - em 06 de março de 2025

HIPOTECA

O imóvel encontra-se hipotecado a favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$34.512.390,10, pagável no prazo de 12 meses, conforme R.14/M.144.445.

José Carlos dos Santos Barbieri
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 439660

Av.5 - em 16 de maio de 2025

LIBERAÇÃO DE HIPOTECA

O imóvel fica liberado da garantia hipotecária (Av.4), conforme autorização da credora no instrumento de 28.01.2025 (R.6).

Camila Duarte Marcondes de Rezende
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 439660

R.6 - em 16 de maio de 2025

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular de 28.01.2025 (dig. em 02.05.2025/AC005727975), a proprietária **vendeu o imóvel**, pelo valor de R\$26.599,02, para **JOSE APARECIDO VICENTE FERREIRA**, brasileiro, nascido aos 28.01.1994, solteiro, mecânico, RG 532060842-SP e CPF 435.173.678-00, residente nesta cidade, à rua Francisco Gonçalves Ribeiro, 142, Jd Res Iedda. Desconto complemento concedido pelo FGTS/União - R\$16.145,00.

Camila Duarte Marcondes de Rezende
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 439660

R.7 - em 16 de maio de 2025

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento (R.6), o imóvel foi alienado à **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** (Av.4), em garantia da dívida no valor de R\$145.710,41, pagável em 420 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização PRICE, à taxa de juros nominal de 4,5000% a.a. e efetiva de 4,5939% a.a., no valor de R\$719,99; vencida em 25.02.2025, na forma do instrumento. Origem dos Recursos: FGTS/União.

Camila Duarte Marcondes de Rezende
Escrevente Autorizada

CONTINUA NA FICHA

02

162.862

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

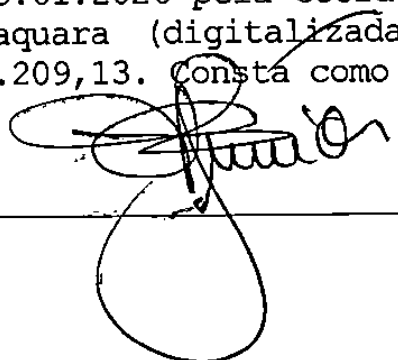
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Protocolo nº 452009

AV.8 - em 27 de janeiro de 2026

PENHORA

Os direitos de fiduciante do executado foram penhorados nos autos de Execução Civil nº 0003683-94.2024.8.26.0037 promovida por Miguel Vicente da Conceição, CPF 524.993.988-09 em face de Jose Aparecido Vicente Ferreira, já qualificado, conforme Certidão online expedida em 13.01.2026 pela Coordenadora da 1ª Vara da Família e Sucessões de Araraquara (digitalizada em 13.01.2026). O valor da dívida é de R\$52.209,13. Consta como depositário Jose Aparecido Vicente Ferreira.



Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital