

151.128

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DATA

29 de Setembro de 2021

FICHA

01

IMÓVEL: Apartamento nº 13, localizado no 1º Pavimento ou 1º andar do Bloco D da Torre 3 do condomínio "VITTA RESERVA DOS JACARANDÁS", situado na Rua Aléssio Santini número 260, em Araraquara, com uma área real total de 87,461 m², sendo 43,060 m² de área real privativa coberta; 22,050 m² de área real de uso comum de divisão não proporcional, incluindo nesta o direito de uso de uma vaga de garagem e área de circulação; 22,351 m² de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo-lhe no terreno e nas coisas de uso comum a uma fração ideal de 0,2961535%. **PROPRIETÁRIA:** VITTA FLAMBOYANT VERMELHO AQA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, com sede na Rua 9 de Julho nºs 1.602 e 1.606, Centro, Araraquara-SP, inscrita no CNPJ/MF sob número 19.440.181/0001-03, com seu contrato social de constituição registrado na JUCESP sob NIRE 35.227.968.939 em 20.12.2013. **REGISTROS ANTERIORES:** R.3/M.133.668, de 19.07.2017 e R.5/M.133.668, de 10.12.2018, transportada para a Matrícula 143.833; Rs.3 (de 18.02.2019) e 789 (de 29.09.2021) na M.143.833 e Av.788/M.143.833.

Ana Maria de Freitas Gouvêa Celestino
Escrevente Autorizada

AV.1 - em 29 de setembro de 2021

CONVENÇÃO

A convenção do condomínio "VITTA RESERVA DOS JACARANDÁS" (artigo 9º - Lei Federal nº 4.591/64 e artigo 1333, § único da Lei 10.406/2002) foi nesta data registrada sob nº 8.742 no livro 3-Auxiliar.

Ana Maria de Freitas Gouvêa Celestino
Escrevente Autorizada

AV.2 - em 29 de setembro de 2021

HIPOTECA

O imóvel encontra-se hipotecado a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, inscrita na CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$17.664.330,00, pelo prazo de 24 meses, conforme R.8/M.143.833.

Ana Maria de Freitas Gouvêa Celestino
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 389260

Av.3 - em 17 de janeiro de 2022

LIBERAÇÃO DE HIPOTECA

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA

151.128

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

O imóvel desta matrícula fica liberado da garantia hipotecária (Av.2), conforme autorização concedida pela Caixa Econômica Federal, em documento de 16.12.2021 (Rs.4 e 5).

Ana Maria de Freitas Gouvêa Celestino
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 389260

R.4 - em 17 de janeiro de 2022

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - programa casa verde e amarela - recursos do FGTS, datado de 16.12.2021 (digitalizado em 13.01.2022), VITTA FLAMBOYANT VERMELHO AQA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., já identificada, **vendeu o imóvel**, por R\$145.000,00, para: **1) HENRIQUE ARAUJO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, CPF 455.454.418-40, residente nesta cidade, na Avenida Maria Rosa Cortes nº 99, Jardim Dumont; e, **2) STEFANY FERNANDA GUSMAO**, brasileira, solteira, maior, ajudante de produção, CPF 425.546.258-59, residente nesta cidade, na Avenida Maria Joanna de Paula nº 102, Jardim Dumont. Consta do instrumento desconto concedido pelo FGTS/União (complemento), no valor de R\$2.320,00. Foi digitalizada em 13.01.2022 (Protocolo nº 389263), Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida pela PGFN/RFB em 29.12.2021, válida até 27.06.2022.

Ana Maria de Freitas Gouvêa Celestino
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 389260

R.5 - em 17 de janeiro de 2022

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular de 16.12.2021 (R.4), HENRIQUE ARAUJO DOS SANTOS e STEFANY FERNANDA GUSMAO, solteiros, já qualificados, **alienaram fiduciariamente o imóvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, inscrita na CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia do financiamento no valor de R\$116.000,00, que deverá ser pago por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização Price, a taxa de juros anual de 7,00% (nominal) e 7,2290% (efetiva), correspondendo o valor do encargo total em R\$820,68, vencida em 16.01.2022, na forma do título. Origem dos recursos: FGTS/União.

Ana Maria de Freitas Gouvêa Celestino
Escrevente Autorizada

CONTINUA NA FICHA 02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**ARARAQUARA - SP**

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

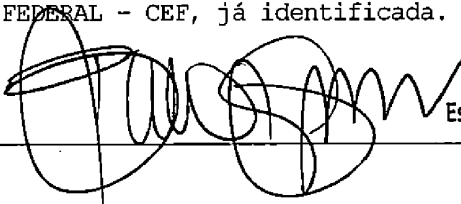
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Protocolo nº425645

AV.6 - em 21 de março de 2025

CONSOLIDAÇÃO

Atendendo requerimento de 21.02.2025, acompanhado de comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 01.07.2024 e 21.03.2025), a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já identificada.


Bianca Rodrigues
Escrivente 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\$ 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

Solicitação feita pela
Caixa Econômica Federal

Certidão expedida às 16:52:25 horas do dia 24/03/2025.

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

Código de controle de certidão :

Selo Digital nº: 1110963C3151128C16522525X



151128240325

Pag.: 003/003





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FVF2U-LBA7K-ESQ6Q-3ERVL

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/FVF2U-LBA7K-ESQ6Q-3ERVL>

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

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