

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

145.386

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DATA 23 de julho de 2019

FICHA

01

IMÓVEL: Lote 744 da quadra 25 do loteamento **RESIDENCIAL MONTE CARLO**, em Araraquara, medindo 10,00 metros de frente para a Rua E; 11,21 metros nos fundos confrontando com o lote 762; 25,00 metros do lado direito confrontando com o lote 745; 25,01 metros do lado esquerdo confrontando com o lote 743; encerrando a área de 265,10m². **CADASTRO MUNICIPAL:** 22.479.006. **PROPRIETÁRIA:** **NR CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA.**, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2081 - 1º andar - sala 12 - Pinheiros - São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF sob número 58.641.416/0001-79, com seu contrato social de constituição registrado na JUCESP sob NIRE 35.2.0789904-4 em 26.02.1988. **REGISTROS ANTERIORES:** Rs.04 (de 08.05.2017) e 07 (de 23.07.2019) na matrícula 70.692.

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrivão Autorizado

Protocolo nº 358155

R.1 - em 23 de julho de 2019.

HIPOTECA

Por escritura de 14.03.2019, livro 479, página 315 do 3º Tabelião de Notas local, a proprietária NR Construção e Incorporação Ltda., já identificada, deu o imóvel, em primeira, única e especial hipoteca ao **MUNICÍPIO DE ARARAQUARA**, pessoa jurídica de direito público interno, com Paço Municipal, na rua São Bento nº 840, CNPJ sob nº 45.276.128/0001-10, para garantia das obras de infraestrutura consignadas no cronograma físico financeiro aprovado pela Prefeitura Municipal de Araraquara em 22.10.2018 com o custo final de R\$ 14.391.370,28 a serem executadas no loteamento **RESIDENCIAL MONTE CARLO**, implantado sobre o imóvel da M.70.692. O projeto definitivo foi aprovado pela PMA em 11.06.2019, de acordo com Processo nº 004.038/2015 - Guichê nº 034.232/2017. O loteamento "Residencial Monte Carlo" foi aprovado também pelo GRAPROHAB conforme Certificado nº 168/2017, de 18.04.2017. Consta da escritura que a proprietária exibiu a Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, conforme Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1751, de 02.10.2014, sob nº B50C.0404.2A6C.B7B2, expedida pelo Ministério da Fazenda, através da Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 23.10.2018, válida até 21.04.2019.

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrivão Autorizado

CONTINUA NO VERSO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

145.386

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

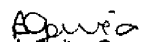
01

VERSO

Protocolo nº 382066

Av.2 - em 28 de julho de 2021

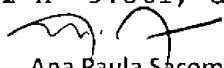
Conforme autorização contida no requerimento firmado pelo Município de Araraquara em 15.06.2021 e de acordo com o Termo de Recebimento de Obra expedido pela PMA em 02.02.2021 e o Termo de Recebimento Definitivo expedido pelo DAAE em 15.04.2021, (digitalizados em 19.07.2021), procedo esta para consignar o cancelamento da hipoteca registrada sob nº 1 (um), em virtude da conclusão das obras de infraestrutura no loteamento Residencial Monte Carlo.


Ana Maria de Freitas Gouvêa Celestino
Escrevente Autorizada

AV.3 - em 10 de março de 2022.

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA

Esta averbação é feita "ex officio" para consignar que a rua E denomina-se atualmente **RUA PROFESSOR JOSÉ ARANA VARELA** (Lei Municipal nº 9.561, de 08.05.2019).


Ana Paula Sacoman Senger
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 391067, de 04.03.2022

R.4 - em 10 de março de 2022.

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual - CCFGTS - programa casa verde e amarela com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS da devedora, datado de 20.01.2022 (digitalizado em 04.03.2022), NR CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA., já identificada, vendeu o imóvel, por R\$94.000,00, para **JULIANA DE SOUSA ALMEIDA**, brasileira, trabalhadora de fabricação de roupas, solteira, nascida em 03.08.1995, RG 40.251.148-7-SSP/SP, CPF 428.848.328-07, residente em Américo Brasiliense-SP, na rua Antonio Fisoni, 129, Jardim Santa. Consta do instrumento que foi sacada da conta vinculada do FGTS a quantia de R\$16.386,22 e foi concedido desconto/subsídio pelo FGTS/União de R\$1.783,00. Foi digitalizada em 14.01.2022 (protocolo nº 389195), Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida pela

CONTINUA NA FICHA 02

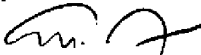
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PGFN/RFB às 19:38:51 do dia 17.12.2021, válida até 15.06.2022
(código de controle: 3EFD.4722.640E.BC83). (valor venal:
R\$34.891,40).



Ana Paula Sacoman Senger
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 391067, de 04.03.2022

R.5 - em 10 de março de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular de 20.01.2022 (R.4), JULIANA DE SOUSA ALMEIDA, solteira, já qualificada, pelo valor de R\$140.970,31, alienou fiduciariamente o imóvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede 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 de juros contratada de 5,5000% (nominal) e 5,6407% (efetiva) ao ano, correspondendo o valor total do encargo mensal inicial a R\$853,58, vencível o primeiro encargo mensal em 20.02.2022, na forma do instrumento. Origem dos recursos: FGTS.



Ana Paula Sacoman Senger
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 450.741

Av.6 - em 27 de abril de 2026

CONSOLIDAÇÃO

Atendendo requerimento de 08.04.2026, acompanhado de comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 12.12.2025), 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 16:48:49 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: 1110963F3450741002000126Y



145386280426

Pag.: 003/003





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KRFEA-37E6C-P4JJT-69ZKS

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/KRFEA-37E6C-P4JJT-69ZKS>

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

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