

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DATA

07 de Agosto de 2019

FICHA

01

IMÓVEL: Apartamento nº 23, localizado no 2º Pavimento ou 2º andar do Bloco D da Torre 2 do condomínio "VITTA IPÊ AMARELO", situado na Avenida Professor Gustavo Fleury Charmellot número 372, em Araraquara, com uma área real total de 83,630 m², sendo 43,060 m² de área real privativa; 21,980 m² de área real de uso comum de divisão não proporcional, incluindo nesta o direito de uso de uma vaga de garagem, individual e indeterminada, localizada no pavimento térreo e área de circulação; e, 18,590 m² de área de uso comum de divisão proporcional, correspondendo-lhe no terreno e nas coisas de uso comum, a fração ideal de 0,3112415%. **PROPRIETÁRIO:** ALAN TIAGO DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, RG. 487681083-SP, CPF 425.734.438-50, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Aurelio Borsari nº 178. **REGISTROS ANTERIORES:** Rs.2 (de 06.09.2016); 162 (de 03.04.2017); 829 (de 07.08.2019) na M.134.421 e Av.828/M.134.421.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

AV.1 - em 07 de agosto de 2019

CONVENÇÃO

A convenção do condomínio "VITTA IPÊ AMARELO" (artigo 9º - Lei Federal nº 4.591/64 e artigo 1333, § único da Lei 10.406/2002) foi nesta data registrada sob nº 8.521 no livro 3-Auxiliar.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Av.2 - em 07 de agosto de 2019

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

O imóvel encontra-se alienado a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$107.003,91, pelo prazo de 360 meses, conforme R.163/M.134.421.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 398720

AV.3 - em 04 de maio de 2023

CONSOLIDAÇÃO

Atendendo requerimento de 31.01.2023, acompanhado de comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 15.09.2022 e 04.05.2023), a

CONTINUA NO VERSO

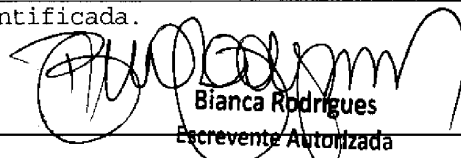
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já identificada.


Bianca Rodrigues

Escrevente Autorizada

Protocolo nº 412926

Av.4 - em 18 de setembro de 2023

Conforme requerimento e Termo de Quitação expedidos pela Caixa Econômica Federal em 31.08.2023, e de acordo com documentos firmados pelo Leiloeiro Oficial Anderson Lopes De Paula, devidamente matriculado na JUCESP nº 1083 (encaminhados via online/protocolo AC002806327, digitalizados em 13.09.2023), fica consignado que foram negativos os leilões realizados em 11.08.2023, 1º leilão, e em 25.08.2023, 2º leilão.


Camilla Duarte Marcondes de Rezende

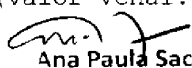
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 416625, de 14.12.2023

R.5 - em 20 de dezembro de 2023

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária de 11.12.2023 (digitalizado em 14.12.2023), CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já identificada, vendeu o imóvel, por R\$93.105,00, para **GABRIEL ALEXANDRE NASSAR JUNIOR**, brasileiro, engenheiro, filho de Maria Regina de Faria Nassar e Gabriel Alexandre Nassar Neto, CPF 312.502.688-18 e seu cônjuge **ALINE MORAS BRUNORIO NASSAR**, brasileira, professora, filha de Maria Cristina Moras Brunorio e Luis Antonio Brunorio, CPF 071.775.116-36, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes em Jacareí-SP, na rua Los Angeles, 157, apto 6, Jardim Califórnia. (valor venal: R\$116.616,16).


Ana Paula Sacoman Senger

Escrevente Autorizada

Protocolo nº 416625, de 14.12.2023

R.6 - em 20 de dezembro de 2023

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular de 11.12.2023 (R.5), GABRIEL ALEXANDRE NASSAR JUNIOR e seu cônjuge ALINE MORAS BRUNORIO NASSAR, já qualificados, pelo valor de R\$78.105,00, alienaram fiduciariamente o imóvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já identificada, 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 balcão de 8,6395% a.a. (nominal) 8,9900% a.a. (efetiva), correspondendo o valor

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

FICHA

02

total do encargo mensal inicial a R\$654,55, vencível o primeiro em 12.01.2024, na forma do instrumento. Origem dos recursos: SBPE.

Ana Paula Sacoman Senger
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 416625, de 14.12.2023

AV.7 - em 20 de dezembro de 2023

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Em 11.12.2023 foi emitida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já identificada, a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO número 1.4444.2213845-5 Série 1223, nos termos da Lei nº 10.931, de 02.08.2004, representativa da Alienação Fiduciária objeto do R.6, da qual consta os seguintes dados: CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já identificada; DEVEDORES: ALINE MORAS BRUNORIO NASSAR e GABRIEL ALEXANDRE NASSAR JUNIOR, já qualificados; IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Endereço: avenida Professor Gustavo Fleury Charmillot, 372, apto. 23, bloco D torre 2, objeto desta matrícula; GARANTIA: Tipo-REAL - Modalidade: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA; VALOR DO CRÉDITO: R\$78.105,00 Data Base: 11.12.2023; CONDIÇÃO DA EMISSÃO: INTEGRAL e CARTULAR; **CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA:** PRAZO TOTAL: 360 meses; PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses; DATA DO VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO: 12.01.2024; VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$78.105,00; VALOR DA GARANTIA: R\$140.000,00; VALOR TOTAL DA PARCELA: R\$654,55; VALOR DO SEGURO DE MORTE E INVALIDEZ PERMANENTE: R\$12,02; VALOR DO SEGURO DE DANOS FÍSICOS AO IMÓVEL: R\$9,24; TAXA DE JUROS: NOMINAL 8,6395% a.a. EFETIVA 8,9900% a.a.; FORMA DE REAJUSTE: mensal; TAXA DE JUROS MORATÓRIOS: 0,033% por dia de atraso; TAXA DE JUROS REMUNERATÓRIOS: 8,6395% a.a.; ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais; **LOCAL DE PAGAMENTO:** São José dos Campos-SP; **LOCAL E DATA DE EMISSÃO:** São José dos Campos-SP, 11 de dezembro de 2023.

Ana Paula Sacoman Senger
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 426336

AV.8 - em 22 de julho de 2024

CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

A propriedade fiduciária (R.6) fica cancelada conforme autorização dada pela credora no instrumento particular de 05.07.2024, que dará origem ao R.9.

Ariana Galhardo Ismael
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 426336

R.9 - em 22 de julho de 2024

COMPRA E VENDA**CONTINUA NO VERSO**

145.552

FICHA

02

VERSO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Por instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária de 05.07.2024 (digitalizado em 16.07.2024), GABRIEL ALEXANDRE NASSAR JUNIOR e seu cônjuge ALINE MORAS BRUNORIO NASSAR, já qualificados, venderam o imóvel por R\$190.000,00, para RAFAEL RAMALHO DA SILVA, brasileiro, nascido aos 29.08.2003, solteiro, vidraceiro, CPF 488.140.318-43, residente e domiciliado nesta cidade, à Av. Renato Correa de Almeida, 30, Lt20, Jd. Acapulco. Consta do instrumento o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União - R\$2.161,00.

Ariana Galhardo Ismael
Ariana Galhardo Ismael
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 426336
R.10 - em 22 de julho de 2024

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular de 05.07.2024 (R.9), RAFAEL RAMALHO DA SILVA, solteiro, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já identificada, em garantia do financiamento no valor de R\$151.789,77, que deverá ser pago por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização - PRICE, à taxa de juros contratada nominal de 5.0000% a.a./0.4167% a.m. e efetiva de 5.1162% a.a./0.4167% a.m., correspondendo o valor total do primeiro encargo mensal a R\$791,99, vencível em 08.08.2024, na forma do instrumento. Origem dos Recursos: FGTS.

Ariana Galhardo Ismael
Ariana Galhardo Ismael
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 448.067
Av.11 - em 27 de maio de 2026

CONSOLIDAÇÃO

Atendendo requerimento de 29.04.2026, acompanhado de comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 24.10.2025), a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já identificada.

Fernanda Loureiro Mascia
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
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 Certidão expedida às 13:41:20 horas do dia 27/05/2026.
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: 1110963F3448067002000126G
Total..... R\$ 45,88 Solicitação feita pela
Caixa Econômica Federal



1455527052021

Pag.: 004/004





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TVTX3-RVG8G-7MLMV-QZ37S

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/TVTX3-RVG8G-7MLMV-QZ37S>

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

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