



Valide aqui
este documento

CNM : 120949.2.0064707-11

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

FICHA N.º 01

PORTO FELIZ - ESTADO DE SÃO PAULO

CNM: 120949.2.0064707-11

Código Nacional das Serventias nº 12094-9

REGISTRO GERAL

(M 57.527/U.A. Nº 125 - Bloco 01)

LIVRO N.º 2

MATRÍCULA Nº 64.707

DATA 31 de março de 2017.

IMÓVEL: Apartamento em construção nº 125, do bloco 01, situado no 12º pavimento do "CONDOMÍNIO PORTAL DAS ARARAS", na Avenida Governador Mário Covas, nº 20, nesta cidade, com a área privativa de 51,29m²; área comum 42,00666m²; totalizando 93,29666m²; fração ideal do solo 0,00388, com direito de uso exclusivo de uma vaga de garagem.

PROPRIETÁRIA: RESIDENCIAL PORTAL DAS ARARAS SPE LTDA (CNPJ/MF sob nº 24.387.849/0001-28), com sede na Rua Vicente Ferrer, nº 287, Jardim Pau Preto, em Indaiatuba-SP.

REGISTRO ANTERIOR: Registrado sob nº 06 na matrícula nº 57.527, em 09 de maio de 2016, deste Oficial de Registro.

CONTRIBUINTE: 01.1382.0287.001.271

A Substª do Oficial,

(Fernanda Belo Torres de Oliveira).

AV.01 - Em, 31 de março de 2017.

Consta do registro nº 10 na matrícula nº 57.527, que por Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário, com garantia hipotecária e outras avenças, que entre si celebram RESIDENCIAL PORTAL DAS ARARAS SPE LTDA e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei 4380/64, datado de 13 de janeiro de 2017, a proprietária RESIDENCIAL PORTAL DAS ARARAS SPE LTDA, já qualificada, deu em HIPOTECA DE 1º GRAU transferível à terceiros, a futura unidade habitacional desta matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04), com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, para garantir a dívida no valor de R\$5.000.000,00, pagável em 24 meses, contado do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra, às taxas de juros nominal de 8,0000% a. a. e efetiva de 8,3001% a. a., sendo que respeitado o prazo máximo, a garantia constituída prevalecerá pelo tempo necessário ao completo e fiel cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo devedor. Demais condições constantes do título.

A Substª do Oficial,

(Fernanda Belo Torres de Oliveira).

(Protocolo nº 151762 - 20/07/2017).

AV.02 - Em, 02 de agosto de 2017.

Fica CANCELADA a HIPOTECA averbada sob nº 01 nesta matrícula, em virtude de autorização dada pela credora, nos termos do instrumento particular, datado de 19 de julho de 2017, apresentado e digitalizado.

A Substª do Oficial,

(Fernanda Belo Torres de Oliveira).

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EUD4X-XTM6V-8FGLW-883U3>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM : 120949.2.0064707-11

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

PORTO FELIZ - ESTADO DE SÃO PAULO

Ficha nº 01
verso

REGISTRO GERAL

CNM: 120949.2.0064707-11

LIVRO N.º 2

R.03 - Em, 02 de agosto de 2017.

Por contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - apoio à produção de habitações - Recursos do FGTS, na forma da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66 e Lei nº 9.514/97, datado de 19 de julho de 2017, a proprietária, RESIDENCIAL PORTAL DAS ARARAS SPE LTDA, já qualificada, transmitiu por VENDA feita à GABRIEL ALVES DOS SANTOS (RG nº 46.882.441-8-SSP-SP - CPF nº 456.089.028-58), brasileiro, solteiro, nascido em 12 de maio de 1996, montador, residente e domiciliado na Rua Floriano Torres, nº 73, Jd. Borba Gato, nesta cidade e ELAINE CAROLINE HASHIGUCHI (RG nº 10.847.698-2-SSP-PR - CPF nº 079.116.859-08), brasileira, solteira, nascida em 06 de julho de 1992, auxiliar de escritório, residente e domiciliada na Rua Floriano Torres, nº 73, Jardim Borba Gato, nesta cidade, pelo valor de R\$7.296,91, a fração ideal de terreno correspondente a 0,00388. O valor de aquisição da unidade habitacional objeto deste contrato equivale a R\$178.000,00, a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: recursos próprios pagos em moeda corrente: R\$33.976,00; desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$1.624,00; financiamento concedido pela credora fiduciária: R\$142.400,00, valor da aquisição do terreno: R\$7.296,91, sendo o prazo da construção do imóvel 36 meses. Construtora e fiadora: CONSTRUTORA MINGARDI & ELIAS LTDA (CNPJ/MF sob nº 00.258.851/0001-39), com sede na Rua Vicente Ferrer, nº 287, Jardim Pau Preto, em Indaiatuba-SP. Incorporadora: RESIDENCIAL PORTAL DAS ARARAS SPE LTDA, já qualificada.

A Substª do Oficial,

(Fernanda Belo Torres de Oliveira).

R.04 - Em, 02 de agosto de 2017.

Pelo mesmo instrumento particular referido no R.03, os proprietários GABRIEL ALVES DOS SANTOS e ELAINE CAROLINE HASHIGUCHI, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula para CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04), com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, pelo valor de R\$142.400,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, nelas incluídos principal, prêmios de seguro e juros, estes as taxas (balcão): nominal de 7,0000% a. a. e efetiva de 7,2290%; taxa de juros (reduzida): 7,0000% a.a. e efetiva de 7,2290% a.a.; sendo de R\$977,65, o valor da primeira prestação (taxa de juros balcão) e R\$30,26 (taxa de juros reduzida), a vencer em 19 de agosto de 2017. Demais condições constantes do instrumento.

A Substª do Oficial,

(Fernanda Belo Torres de Oliveira).

(Protocolo nº 159776 - 07/05/2020).

AV.05/64.707 - Em, 15 de maio de 2020.

A requerimento datado de 21 de fevereiro de 2020, é feita a presente averbação a fim de ficar constando que conforme consta da averbação nº 13 na matrícula nº 57.527, o empreendimento foi totalmente construído e recebeu o número 20 da Avenida Governador Mário Covas (Certidão Negativa de Débito - CND do INSS sob nº 000512020-88888338, emitida pela Diretoria de Arrecadação e Fiscalização, em 24 de março de 2020, confirmada em 30 de abril (continua na ficha nº 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EUD4X-XTM6V-8FGLW-883U3>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM : 120949.2.0064707-11

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

PORTO FELIZ - ESTADO DE SÃO PAULO
Código Nacional das Serventias nº 12094-9

FICHA N.º 02
CNM: 120949.2.0064707-11

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

MATRÍCULA Nº 64.707 DATA 15 de maio de 2020.
IMÓVEL: (continuação da ficha nº 01 verso)

de 2020), cuja **instituição e especificação de condomínio** foi registrada sob nº 14 na referida matrícula, passando esta a corresponder a matrícula nº 64.707, referente a unidade autônoma já construída.

A Substª do Oficial, (Fernanda Belo Torres de Oliveira).

AV.06/64.707 - Em, 15 de maio de 2020.
A requerimento datado de 21 de fevereiro de 2020, é feita a presente averbação a fim de ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula está **CADASTRADO atualmente** sob nº 01.1.382.0287.001.125, conforme comprova a certidão nº 5740/2020, expedida pelo site da Prefeitura local, em 06 de maio de 2020, apresentada e digitalizada.

A Substª do Oficial, (Fernanda Belo Torres de Oliveira).

(Protocolo nº 183656).
AV.07/64.707 - Em, 11 de junho de 2026.
A requerimento datado de 31 de março de 2026 e nos termos do artigo 26, parágrafo 7º da Lei nº 9.514/97, alterada pela Lei nº 10.931/2004, é feita a presente averbação a fim de ficar constando a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.
Valor R\$189.556,19.
Selo Digital n. 1209493B1000064707000126D
Selo Digital n. 1209493B1000064707000226B
Selo Digital n. 120949331000064707000726H

O Escrevente Substº, (Douglas Belo Torres).

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PORTO FELIZ-SP

Certifico e dou fé, nos termos do artigo 19, par. 1º da Lei nº 6.015/73, que este documento contém o inteiro teor da matrícula nele reproduzida, nada mais havendo a certificar, inclusive com relação a alienações, ônus reais e registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Porto Feliz, SP, data e hora abaixo indicadas.

DOUGLAS BELO TORRES - Escrevente Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EUD4X-XTM6V-8FGLW-883U3>

Assinado digitalmente por DOUGLAS BELO TORRES - ESCRIVENTE SUBSTITUTO - 11/06/2026 às 15:47:22	
Ao Oficial.....: R\$ 44,20	Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.
Ao Estado.....: R\$ 12,56	Porto Feliz 11 de junho de 2026
Ao IPESP.....: R\$ 8,60	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").
Ao Reg.Civil.: R\$ 2,33	Protocolo: 183656
Ao Trib.Just.: R\$ 3,03	Nº Selo: 120949391000183656000026E
Ao Municipio R\$ 2,21	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP....: R\$ 2,12	
Total.....: R\$ 75,05	

