

141.517

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DATA

04 de Abril de 2018

FICHA

01

IMÓVEL: Apartamento nº 101, localizado no 1º pavimento ou térreo do Bloco 16 do "PARQUE AMABILE", situado na Avenida Marginal do Córrego dos Martins número 445, em Araraquara, com uma área real total de 89,676 metros quadrados, sendo 43,200 metros quadrados de área real privativa coberta; 12,500 metros quadrados de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional; e, 33,976 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo-lhe no terreno e nas coisas de uso comum de 0,1764092%. **PROPRIETÁRIA:** PARQUE AMABILE INCORPORAÇÕES SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 22.025.015/0001-47, com sede em Ribeirão Preto-SP, na Rua Cerqueira Cesar nº 1.730, sala 10, bairro Jardim Sumaré. **REGISTROS ANTERIORES:** Rs.4 (16.09.2015); 5 (de 30.11.2015); 798 (de 04.04.2018) na M.86.455 e Av.797/M.86.455.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Av.1 - em 04 de abril de 2018

CONVENÇÃO

A convenção do condomínio "PARQUE AMABILE" (artigo 9º - Lei Federal nº 4.591/64 e artigo 1.333, § único da Lei 10.406/2002) encontra-se registrada sob nº 8.325 no livro 3-Auxiliar.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Av.2 - em 04 de abril de 2018

HIPOTECA

O imóvel encontra-se hipotecado à favor do BANCO DO BRASIL S/A, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote S/N, em Brasília - DF, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, representado por sua agência Corporate Infraestrutura e Incorporadoras - SP, prefixo 1911-9, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/6954-08, em garantia de um crédito no valor de R\$9.801.000,00. Os prazos e as condições para o pagamento da dívida são os previstos no título, conforme R.8/M.86.455.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 377480, de 16.03.2021

AV.3 - em 18 de março de 2021

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

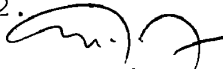
FICHA

01

VERSO

CANCELAMENTO

Conforme autorização dada pelo Banco do Brasil S/A no instrumento particular de 04.06.2018 (digitalizado em 16.03.2021), o imóvel fica liberado da garantia hipotecária relatada na AV.2.

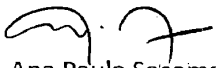

Ana Paula Sacoman Senger
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 377481, de 16.03.2021

R.4 - em 18 de março de 2021

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 FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor datado de 19.02.2021 (digitalizado em 16.03.2021), PARQUE AMABILE INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já identificada, vendeu o imóvel, por R\$144.418,59, para **EDVALDO AUGUSTO DA SILVA**, brasileiro, montador, solteiro nascido em 03.10.1987, RG 57.969.960-2-SSP/SP, CPF 081.060.254-70, residente nesta cidade, na rua Deputado Antonio Pinheiro Camargo Filho, 36. Consta do instrumento que foi sacada da conta vinculada do FGTS a quantia de R\$4.051,78 e foi concedido desconto complemento pelo FGTS/União de R\$6.777,00. Foi digitalizada em 12.03.2021 (protocolo nº 376184), Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida pela PGFN/RFB às 07:50:17 do dia 10.03.2021, válida até 06.09.2021 (código de controle: CB91.9EE1.09AD.A2CC). (valor venal: R\$100.449,15).


Ana Paula Sacoman Senger
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 377481, de 16.03.2021

R.5 - em 18 de março de 2021

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular de 19.02.2021 (R.4), EDVALDO AUGUSTO DA SILVA, solteiro, já qualificado, pelo valor de R\$112.835,34, alienou fiduciariamente o imóvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, CNPJ

CONTINUA NA FICHA 02

MATRÍCULA

141.517

FICHA

02

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

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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 de 5,00% (nominal) e 5,1161% (efetiva) ao ano, correspondendo o valor total do encargo no período de amortização a R\$626,72, vencível o primeiro encargo mensal em 20.03.2021, na forma do título. Origem dos recursos: FGTS/União.

Ana Paula Sacoman Senger
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 449.469

Av.6 - em 18 de agosto de 2026

CONSOLIDAÇÃO

Atendendo requerimento de 30.06.2026, acompanhado de comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 21.11.2025), 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 14:17:42 horas do dia 18/08/2026.

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

Código de controle de certidão :

Selo Digital nº: 1110963F34494690020001268



14151718082026

Pag.: 003/003





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PVAFM-MHMUW-8C9KQ-BXYZ9

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/PVAFM-MHMUW-8C9KQ-BXYZ9>

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

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