www.1riararaquara.com.br

Documento gerado oficialmente pelo 1º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara - SP

CNM: 111096.2.0152742-65

MATRÍCULA 152.742

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DATA 02 de maio de 2022

FICHA 01

IMÓVEL: Lote 178 da quadra 06 do loteamento **PARQUE RESIDENCIAL SÃO LUCAS**, em Araraquara, com a área de 200,00 m² e assim se descreve: Para quem da Avenida 9 olha para o lote 178 inicia-se a descrição com uma distância de 8,00 m de frente confrontando com Avenida 9, daí segue com uma distância de 25,00 m do lado esquerdo confrontando com Lote 179, daí segue com uma distância de 8,00 m ao fundo confrontando com Lote 166, daí segue com uma distância de 25,00 m do lado direito confrontando com Lote 177. **CADASTRO MUNICIPAL**: 23.332.021. **PROPRIETÁRIA: GREEN PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS LTDA.**, com sede em São Paulo-SP, na rua Mauá nº 836, casa 45, sala 8-B, inscrita no CNPJ/MF sob nº 57.002.925/0001-99, com Contrato Social registrado na Junta Comercial sob NIRE 35.224.121.072. **REGISTROS ANTERIORES:** R.5/M.98.505, de 16.08.2010 e R.2/M.121.308, de 02.05.2022.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

AV.1 - em 02 de maio de 2022.
Conforme R.2/M.121308, o lote não pode ser desdobrado.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 400648, de 07.11.2022
R.2 - em 11 de novembro de 2022
HIPOTECA
Por instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, que entre si celebraram BRN - RESIDENCIAL PARQUE SÃO LUCAS ARARAQUARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela (contrato nº 8.7877.1461741-9), datado de 22.07.2022 (digitalizado em 07.11.2022), a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, concedeu a BRN - RESIDENCIAL PARQUE SÃO LUCAS ARARAQUARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., CNPJ 40.338.855/0001-41, com sede na avenida Brasil, 611, Jardim Francisco Buzolim, em Araras-SP (devedora), uma abertura de crédito no valor de R$33.192.468,00, tendo como objetivo financiar a construção de 290 unidades autônomas nos lotes que integram o empreendimento PARQUE RESIDENCIAL SÃO LUCAS, situado no município de Araraquara/SP,

CONTINUA NO VERSO

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/H2A9C-443PG-ACZN5-VH5ZX.

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

denominado de MÓDULO II (denominação essa exclusiva para fins de controle da CAIXA), relacionados no item 11.1 do referido contrato. O prazo de amortização é de 24 (vinte e quatro) meses. Durante o prazo de amortização, o devedor pagará à CAIXA, mensalmente, no mesmo dia correspondente ao aniversário da assinatura do contrato, a parcela de amortização, calculada pelo Sistema de Amortização Constante (SAC), com taxa de juros de 8,0000% ao ano (nominal) e 8,3000% ao ano (efetiva), na forma e condições constantes do instrumento. Origem dos recursos: FGTS/Programa Casa Verde e Amarela. Em garantia da dívida, a proprietária GREEN - PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS LTDA., já identificada, deu a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, também já identificada, em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, o imóvel desta matrícula relacionado no item 11.1 do instrumento.

Ana Paula Sacoman Senger
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 408098
Av.3 - em 19 de maio de 2023
Procedo esta para consignar que o lote aqui matriculado é parte integrante do empreendimento Parque Residencial São Lucas "2", ora incorporado pela empresa BRN RESIDENCIAL PARQUE SÃO LUCAS ARARAQUARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., com sede em Araras-SP, na Avenida Brasil, 611, Jardim Francisco Buzolin, CEP 13601-270, inscrita no CNPJ sob nº 40.338.855/0001-41, investida nos poderes que lhe foram outorgados nos termos do artigo 31, § 1º da Lei nº 4591/64, pela loteadora GREEN PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS LTDA., conforme R.5/M.121.308.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 408098
Av.4 - em 19 de maio de 2023
Conforme Av.6/M.121.308, a incorporadora BRN Residencial Parque São Lucas Araraquara Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., submeteu a incorporação do empreendimento denominado Parque São Lucas "2" objeto do R.5/M.121.308, ao regime de afetação.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

CONTINUA NA FICHA 02

www.1riararaquara.com.br
Documento gerado oficialmente pelo 1º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara - SP
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/H2A9C-443PG-ACZN5-VH5ZX.

www.1riararaquara.com.br

Documento gerado oficialmente pelo 1º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara - SP

CNM: 111096.2.0152742-65

MATRÍCULA 152.742

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 nº 413920, de 09.10.2023
AV.5 - em 11 de outubro de 2023
LIBERAÇÃO DE HIPOTECA
Conforme autorização dada pela Caixa Econômica Federal no instrumento particular de 18.08.2023 que dará origem ao R.6, o imóvel foi liberado da garantia hipotecária objeto do R.2.

Ana Paula Sacoman Senger
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 413920, de 09.10.2023
R.6 - em 11 de outubro de 2023
COMPRA E VENDA
Por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - recursos do FGTS - Programa Casa Paulista - Apoio ao crédito habitacional de 18.08.2023 (digitalizado em 09.10.2023), GREEN PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS LTDA., já identificada, vendeu o imóvel, por R$22.992,25, para **BRUNA CRISTINA NEVES**, brasileira, nascida em 18.08.1992, vendedora autônoma, RG 48.758.946-4-SSP/SP, CPF 430.294.128-65, solteira, residente em Américo Brasiliense-SP, na rua Jose Delvino Teixeira, 15, Jardim Santa Rita. Consta do instrumento: que compareceu ao ato, BRN-RESIDENCIAL PARQUE SÃO LUCAS ARARAQUARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., já identificada; valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União - R$671,00; valor da subvenção FPHIS - R$10.000,00.

Ana Paula Sacoman Senger
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 413920, de 09.10.2023
R.7 - em 11 de outubro de 2023
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Pelo mesmo instrumento particular de 18.08.2023 (R.6), BRUNA CRISTINA NEVES, solteira, já qualificada, pelo valor de R$137.912,12, alienou 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 de 5,5000% (nominal) 5,6407% (efetiva) ao ano, correspondendo o valor total do encargo no período de amortização a R$838,05, vencido o primeiro encargo mensal em 15.09.2023, na forma e condições constantes do instrumento. Origem dos recursos: FGTS/União.

Ana Paula Sacoman Senger
Escrevente Autorizada

CONTINUA NO VERSO

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/H2A9C-443PG-ACZN5-VH5ZX.

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Protocolo nº 443571
Av.8 - em 28 de agosto de 2025
CONSTRUÇÃO
Conforme Av.13/M.121.308, procedo esta para consignar que no terreno foi construído pela incorporadora, um prédio com a área de 50,49 m² que recebeu o nº 48 pela Avenida 9.

Ariana Galhardo Ismael
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 452371
Av.9 - em 06 de outubro de 2026
CONSOLIDAÇÃO
Atendendo requerimento de 10.09.2026, acompanhado de comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 22.01.2026 e 06.10.2026), a propriedade do imóvel desta matricula fica consolidada em nome da credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já identificada.

Bianca Rodrigues
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.

BIANCA RODRIGUES
ESCREVENTE AUTORIZADA

Documento gerado oficialmente pelo 1º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara - SP

www.1riararaquara.com.br

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/H2A9C-443PG-ACZN5-VH5ZX.

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 17:32:32 horas do dia 06/10/2026.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").
Código de controle de certidão :

Selo Digital nº: 1110963F3452371002000126S

15274206102026

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: H2A9C-443PG-ACZN5-VH5ZX

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Daniel Elias Vespaziano (CPF ***.520.438-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.onr.org.br/validate/H2A9C-443PG-ACZN5-VH5ZX

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/H2A9C-443PG-ACZN5-VH5ZX.