www.1riararaquara.com.br

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

CNM: 111096.2.0152804-73

MATRÍCULA 152.804

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 240 da quadra 08 do loteamento **PARQUE RESIDENCIAL SÃO LUCAS**, em Araraquara, com a área de 200,00 m² e assim se descreve: Para quem da Avenida 8 olha para o lote 240 inicia-se a descrição com uma distância de 8,00 m de frente confrontando com a Avenida 8, daí segue com uma distância de 25,00 m do lado esquerdo confrontando com Lote 241, daí segue com uma distância de 8,00 m ao fundo confrontando com Lote 222, daí segue com uma distância de 25,00 m do lado direito confrontando com Lote 239. **CADASTRO MUNICIPAL**: 23.334.020. **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/WQ9DQ-PZAQP-VQAQY-QKFSL.

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/WQ9DQ-PZAQP-VQAQY-QKFSL.

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Protocolo nº 414980
AV.5 - em 10 de novembro de 2023
LIBERAÇÃO DE HIPOTECA
Conforme autorização dada pela Caixa Econômica Federal no instrumento particular de 24.10.2023, que dará origem ao R.6, o imóvel foi liberado da garantia hipotecária registrada sob nº 2 (dois).

Andréia Vellosa de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 414980
R.6 - em 10 de novembro de 2023
COMPRA E VENDA
Por instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária em garantia datado de 24.10.2023 (digitalizado em 07.11.2023), GREEN PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS LTDA., já identificada, vendeu o imóvel, por R$22.992,25, para **ANA LAURA DOS SANTOS**, brasileira, nascido em 28/01/2004, auxiliar de escritório e assemelhados, RG 65042928X-SSP/SP, CPF 573.776.598-90, solteira, residente e domiciliada nesta cidade, à rua Três, 41, B2b Ap404b. Consta do instrumento: a) desconto complemento concedido pelo FGTS/União - R$880,00; e b) subvenção FPHIS - R$10.000,00.

Andréia Vellosa de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 414980
R.7 - em 10 de novembro de 2023
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Pelo mesmo instrumento particular de 24.10.2023 (R.6), ANA LAURA DOS SANTOS, solteira, já qualificada, pelo valor de R$152.184,63, **alienou fiduciariamente o imóvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já identificada, em garantia do financiamento desse mesmo valor que deverá ser pago por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização - PRICE, com taxa de juros nominal de 6,00% (a.a.)/0.4988% (a.m.) e efetiva de 6,1677% (a.a.), correspondendo o valor total do encargo mensal inicial a R$965,01, vencível o primeiro encargo mensal em 20.11.2023, na forma do instrumento. Origem dos recursos: FGTS/União.

Andréia Vellosa de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

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 45,18 m² que recebeu o nº 620 pela Avenida 8.

Ariana Galhardo Ismael
Escrevente Autorizada

CONTINUA NO VERSO

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/WQ9DQ-PZAQP-VQAQY-QKFSL.

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/WQ9DQ-PZAQP-VQAQY-QKFSL.

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Protocolo nº 452663
Av.9 - em 06 de outubro de 2026
CONSOLIDAÇÃO
Atendendo requerimento de 10.09.2026, acompanhado de comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 28.01.2026 e 06.10.2026), a propriedade do imóvel desta matricula fica consolidada em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA 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

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 17:24:17 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: 1110963F345266300200012 6P

15280406102026

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: WQ9DQ-PZAQP-VQAQY-QKFSL

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/WQ9DQ-PZAQP-VQAQY-QKFSL

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/WQ9DQ-PZAQP-VQAQY-QKFSL.