



1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-8
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

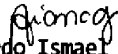
DATA

10 de Novembro de 2025

FICHA

01

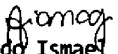
IMÓVEL: Apartamento nº 212, Tipo V, 2º Pavimento do Bloco 3, do condomínio "CONQUISTA ARARAQUARA", situado na Avenida Capitão Noray de Paula e Silva nº 1.287, em Araraquara (CEP 14807-100), com área privativa de 41,890 m², área de uso comum de 49,429 m², área real total de 91,319 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,0017020%. **CADASTRO MUNICIPAL:** 10.158.141. **PROPRIETÁRIA:** MONTE ALEGRE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua dos Otoni nº 177, Santa Efigênia, inscrita no CNPJ nº 28.465.996/0001-20. **REGISTROS ANTERIORES:** Rs. 1 (de 09.08.2022); 2 (de 06.09.2022) e 1305 (de 10.11.2025) M.152.550 e Av.1304/M.152.550.


Ariana Galhardo Ismael
Escrevente Autorizada

Av.1 - em 10 de novembro de 2025

CONVENÇÃO

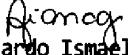
A convenção do condomínio "CONQUISTA ARARAQUARA" (artigo 9º - Lei Federal nº 4.591/64 e Art.1.333, § único do CC) foi nesta data registrada sob nº 9.134 no livro 3-Auxiliar.


Ariana Galhardo Ismael
Escrevente Autorizada

Av.2 - em 10 de novembro de 2025

HIPOTECA

O imóvel encontra-se hipotecado 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\$22.000.000,00, pelo prazo de 24 meses, conforme R.640/M.152.550.

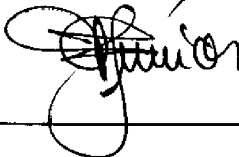

Ariana Galhardo Ismael
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 449747 de 27.11.2025 (AC013972663)

AV.3 - em 11 de dezembro de 2025

LIBERAÇÃO DE HIPOTECA

Conforme autorização dada pela Caixa Econômica Federal no instrumento particular de 04.11.2025 que dará origem ao R.4, o imóvel foi liberado da garantia hipotecária relatada na AV.2.


Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

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

165.692

FICHA

01

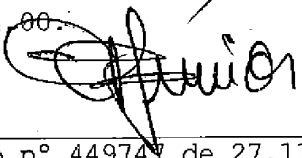
VERSO

Protocolo nº 449747 de 27.11.2025 (AC013972663)

R.4 - em 11 de dezembro de 2025

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária de 04.11.2025 (digitalizado em 27.11.2025), MONTE ALEGRE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já identificada, vendeu o imóvel por R\$215.800,00 para **CARLOS RODRIGO SALOMAO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, RG 671995546/SSP-SP, CPF 556.995.808-83, residente e domiciliado em Américo Brasiliense/SP na Avenida Jose Joaquim da Silva, nº 23, Antonio Pavan. Consta do instrumento valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União - R\$2.384,00.

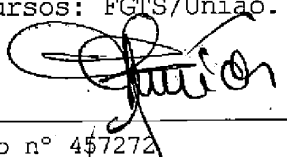

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 449747 de 27.11.2025 (AC013972663)

R.5 - em 11 de dezembro de 2025

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular de 04.11.2025 (R.4), CARLOS RODRIGO SALOMAO DOS SANTOS, solteiro, já qualificado, **alienou fiduciariamente o imóvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já identificada, em garantia do financiamento no valor de R\$154.626,79 que deverá ser pago por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização - PRICE, com taxa de juros nominal de 5,5000%(a.a.) e efetiva de 5,6407%(a.a.)/0,4583%(a.m.), correspondendo o valor total do encargo mensal inicial de R\$883,36, vencido o primeiro em 10.12.2025, na forma e condições estabelecidas no instrumento. Origem dos recursos: FGTS/União.


Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 457272

Av.6 - em 26 de agosto de 2026

CONSOLIDAÇÃO

Atendendo requerimento de 06.08.2026, acompanhado de comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 14.05.2026 e 26.08.2026), a propriedade do imóvel desta matrícula 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.

Fábio Galhardo Esteves
Escrevente Autorizado

EM BRANCO

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

Certidão expedida às 12:49:17 horas do dia 28/08/2026.

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

Código de controle de certidão :

Solicitação feita pela
Caixa Econômica Federal

Selo Digital nº: 1110963F3457272002000126I



16569228082026

Pag.: 003/003





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8HGJT-CCKCM-C8FDK-BBBWE

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

Fabio Galhardo Esteves (CPF ***.442.438-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/8HGJT-CCKCM-C8FDK-BBBWE>

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

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