

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 18 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 373334

AV.3 - em 19 de novembro de 2020

LIBERAÇÃO DE HIPOTECA

CONTINUA NO VERSO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

141.549

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

01 VERSO

Conforme autorização dada pelo Banco do Brasil S.A. no termo de quitação datado de 04.06.2018 (digitalizado em 16.11.2020), o imóvel fica liberado da garantia hipotecária relatada na Av.2.

Andréia Velloso de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 373335

R.4 - em 19 de novembro de 2020

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(s) devedor(es), datado de 22.10.2020 (digitalizado em 16.11.2020), PARQUE AMABILE INCORPORAÇÕES SPE LTDA., já identificada, vendeu o imóvel (CEP 14800-000), por R\$149.146,69, para **ADRIANO HENRIQUE GARDIN**, brasileiro, solteiro, maior, RG 438841001-SSP/SP, CPF 217.576.878-31, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua João Gurgel, 895, Jardim do Carmo. Consta do instrumento: a) valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$2.084,00; e b) valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$8.227,00. Foi digitalizada em 15.06.2020 (Protocolo nº367652), Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União emitida pela PGFN/RFB às 16:37:56 do dia 12.06.2020, válida até 09.12.2020 (código de controle: 3EC5.F6FF.225A.EB61).

Andréia Velloso de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 373335

R.5 - em 19 de novembro de 2020

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular de 22.10.2020 (R.4), **ADRIANO HENRIQUE GARDIN**, solteiro, já qualificado, pelo valor de R\$104.459,36, **alienou fiduciariamente o imóvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia do financiamento desse mesmo valor que deverá ser pago por meio

CONTINUA NA FICHA 02


1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**ARARAQUARA - SP**CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

141.549

FICHA

02

de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização - PRICE, a taxa de juros 5,00% (nominal) e 5,1161% (efetiva) ao ano, correspondendo o valor total do encargo mensal inicial a R\$587,22, vencível o primeiro em 20.11.2020, na forma do título. Origem dos recursos: FGTS/União.

Andréia Velloso de Aguiar Macchioli
Andréia Velloso de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 405655, de 09.03.2023
Av.6 - em 14 de setembro de 2023

CONSOLIDAÇÃO

Atendendo requerimento de 17.08.2023, acompanhado de comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 17.08.2023 e 14.09.2023), a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já identificada.

Bianca Rodrigues
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.

Caramuru Fonseca do Nascimento Junior
Escrevente Autorizado

Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça : <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Ao Oficial.: R\$ *40,91 Certidão expedida às 15:15:36 horas do dia 15/09/2023.

Ao Estado.: R\$ Nihil Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Ao Sec.Faz.: R\$ Nihil Código de controle de certidão :

Ao Reg.Civil R\$ Nihil

Ao Trib.Just R\$ Nihil

Ao FEDMP.... R\$ Nihil

Ao ISSQN.... R\$ Nihil

Total..... R\$ *40,91

Solicitação feita pela
Caixa Econômica Federal

Selo Digital nº: 1110963C3141549C15153623Q



14154915092023

Pag.: 003/003

