

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVELS

ARARAQUARA - SP

CNM:111096.2.0154815-54

FICHA

01

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DATA

01 de Fevereiro de 2023

IMÓVEL: Apartamento nº 03, localizado no Pavimento Térreo do Bloco C da Torre 2 do condomínio "VITTA RECANTO DAS PRIMAVERAS", situado na Rua Laurindo Ferreira Filho número 547, em Araraquara, com uma área real total de 89,447 m², sendo 43,060 m² de área real privativa coberta; 24,230 m² de área real de uso comum de divisão não proporcional, incluindo nesta o direito de uso de uma vaga de garagem e área de circulação, localizada no estacionamento existente pavimento térreo; e, 22,157 m² de área de uso comum de divisão proporcional, correspondendo-lhe no terreno e nas coisas de uso comum, a fração ideal de 0,5167090%. **PROPRIETÁRIA:** AQA VITTA 08 **DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, com sede em Araraquara, na Rua 9 de Julho, 1.602 e 1.604, anexo H, Centro, CNPJ/MF sob nº28.691.689/0001-67, com seu ato constitutivo celebrado em 29.09.2017, registrado e arquivado na JUCESP sob NIRE 35230734897 em 20.12.2013. **REGISTROS ANTERIORES:** Rs. 14/M.26.985; 19/M.26986; 19/M.26.987; 16/M.26.988; 16/M.26.989; 11/M.26.990; 1/M.26.997; 16/M.26.998; 16/M.26.999; 16/M.27.000; 16/M.27.001 (de 22.07.2020) e Avs. 16/26.985; 21/M.26.986; 21/M.26.987; 18/M.26.988; 18/M.26.989; 13/M.26.990; 18/M.26.997; 18/M.26.998; 18/M.26.999; 18/M.27.000 e 18/M.27.001, transportadas para a M.148.258, e Rs. 1 (de 16.10.2020); e, 492 (de 01.02.2023) na M.148.258 e Av.491/M.148.258.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Av.1 - 01 de fevereiro de 2023

CONVENÇÃO

A convenção do condomínio "VITTA RECANTO DAS PRIMAVERAS" foi nesta data registrada sob número 8.879 no livro 3-Auxiliar (Artigo 1.333, § único da Lei nº 10.406/2002 e Artigo 9º da Lei nº 4.591/64).

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Av.2 - em 01 de fevereiro de 2023

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\$17.446.495,94, pelo prazo de 36 meses, conforme R.4/M.148.258.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA

154.815

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM:111096.2.0154815-54

FICHA

01

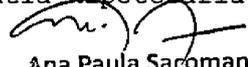
VERSO

Protocolo nº 408904, de 01.06.2023

AV.3 - em 06 de junho de 2023

LIBERAÇÃO DE HIPOTECA

Conforme autorização dada pela Caixa Econômica Federal no instrumento particular de 17.04.2023 que dará origem ao R.4, o imóvel foi liberado da garantia hipotecária relatada na AV.2.



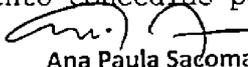
Ana Paula Sacoman Senger
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 408904, de 01.06.2023

R.4 - em 06 de junho de 2023

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - programa Minha Casa Minha Vida - recursos FGTS, datado de 17.04.2023 (digitalizado em 01.06.2023), AQA VITTA 08 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTCA., já identificada, vendeu o imóvel, por R\$178.250,00, para **LUCAS DANIEL FERREIRA DE SOUZA**, brasileiro, nascido em 26.12.2000, administrador, RG 53.186.150-8-SSP/SP, CPF 465.842.478-99, solteiro, residente nesta cidade, na avenida José dos Santos Seves, 1204, Selmi Dei III; e **ALEKSANDRA NUNES DELFINO**, brasileira, nascida em 29.06.1996, agente administrativo, RG 40.905.750-2-SSP/SP, CPF 444.614.518-52, solteira, residente nesta cidade, na rua Pedro Moutinho da Silva, 41, Parque Residencial Vale do Sol. Consta o instrumento: valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União - R\$4.436,00.



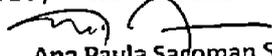
Ana Paula Sacoman Senger
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 408904, de 01.06.2023

R.5 - em 06 de junho de 2023

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular de 17.04.2023 (R.4), LUCAS DANIEL FERREIRA DE SOUZA e ALEKSANDRA NUNES DELFINO, solteiros, já qualificados, pelo valor de R\$142.600,00, alienaram fiduciariamente o imóvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, CNPJ 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 6,00% ao ano (nominal) 6,1677% ao ano (efetiva) 0,4988% ao mês (nominal) 0,5000% ao mês (efetiva), correspondendo o valor total do encargo mensal no período de amortização a R\$908,14, vencível o primeiro encargo mensal em 15.05.2023, na forma do instrumento. Origem dos recursos: FGTS/União.



Ana Paula Sacoman Senger
Escrevente Autorizada

CONTINUA NA FICHA 02

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/2F5QR-Q3UDY-4KQPY-DSHCJ>.

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Protocolo nº 417392
Av.6 - em 01 de julho de 2024

CONSOLIDAÇÃO

Atendendo requerimento de 13.06.2024, acompanhado de comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 03.01.2024 e 01.07.2024), a propriedade do imóvel desta matrícula 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.

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\$ 42,22
Ao Estado.: R\$ 12,00
Ao Sec.Faz.: R\$ 8,21
Ao Reg.Civil R\$ 2,22
Ao Trib.Just R\$ 2,90
Ao FEDMP.... R\$ 2,03
Ao ISSQN.... R\$ 1,27
Total..... R\$ 70,85
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 11:00:14 horas do dia 04/07/2024.

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

Código de controle de certidão :

Selo Digital nº: 1110963C3154815C11001524B



154815040724

- Controle Interno Nº 127/2024

Pag.: 003/003





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2F5QR-Q3UDY-4KQPY-DSHCJ

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

Bianca Rodrigues (CPF ***.924.328-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/2F5QR-Q3UDY-4KQPY-DSHCJ>

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

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