

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

147.304

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

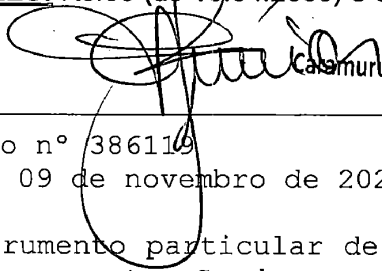
DATA

23 de março de 2020

FICHA

01

IMÓVEL: Lote 69 da quadra "B" do loteamento "IPÊ AMARELO", em Araraquara, com as seguintes medidas e confrontações: 8,00 metros de frente para a avenida 02; 8,00 metros nos fundos, confrontando com o lote 89; 25,00 metros do lado direito, confrontando (lateral esquerda) com o lote 68 e 25,00 metros do lado esquerdo, confrontando (lateral direita) com o lote 70, encerrando a área superficial de 200,00 m². **CADASTRO MUNICIPAL:** 25.305.018. **PROPRIETÁRIA:** **NERILDE ROCHA LESSA MANTOVANI**, brasileira, divorciada, funcionária pública municipal, RG 7.818.391-SSP-SP, CPF 833.749.498-00, residente e domiciliada na Rua Professor João Fiusa nº 1.545 – Apartamento nº 152, em Ribeirão Preto – SP. **REGISTROS ANTERIORES:** Rs.05 (de 18.04.2005) e 07 (de 23.03.2020) na M.82.778.



Calamuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 386116
R.1 - em 09 de novembro de 2021.

HIPOTECA

Por instrumento particular de contrato de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, que entre si celebraram CONSTRUTORA PAGANO LTDA e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela datado em 27.07.2021 (encaminhado via online - Protocolo AC001018730/digitalizado em 26.10.2021), a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, concedeu à CONSTRUTORA PAGANO LTDA., estabelecida em Ribeirão Preto-SP, na Rua Nélio Guimarães, 469, Alto da Boa Vista, registrada na JUCESP sob nº 35201399180 e no CNPJ sob nº 53.654.299/0001-64, uma abertura de crédito no valor de R\$5.008.521,00, tendo como objetivo financiar a construção de 74 unidades residenciais nos lotes que integram o loteamento Ipê Amarelo, denominado Módulo I (denominação essa exclusiva para fins de controle da CAIXA), situado no município de Araraquara/SP, relacionados no item 11.1 do referido instrumento. A dívida deverá ser resgatada em 24 (vinte e quatro) parcelas mensais, calculadas pelo SAC, com taxa anual de juros de 8,0000% (nominal) e 8,3000% (efetiva), na forma e condições constantes do instrumento. Origem dos recursos: FGTS/Programa Casa Verde e Amarela. Em garantia da dívida confessada, a proprietária NERILDE ROCHA LESSA MANTOVANI, divorciada, já qualificada, deu a favor da **CAIXA ECONÔMICA**

CONTINUA NO VERSO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

147.304

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

01

VERSO

FEDERAL, já identificada, em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, o imóvel desta matrícula relacionado no item 11.1 do instrumento.

José Carlos dos Santos Barbieri
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 390258
AV.2 - em 11 de fevereiro de 2022

LIBERAÇÃO DE HIPOTECA

Conforme autorização concedida pela Caixa Econômica Federal no instrumento particular de 29.09.2021, que dará origem ao R.3, o imóvel fica liberado da garantia hipotecária registrada sob nº 1 (um).

Andréia Velloso de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 390258
R.3 - em 11 de fevereiro de 2022

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular de contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - programa casa verde e amarela - recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), datado de 29.09.2021 (digitalizado em 09.02.2022), NERILDE ROCHA LESSA MANTOVANI, divorciada, já qualificada, vendeu o imóvel (CEP 14811-766) por R\$26.106,74, para **MATHEUS SOUZA DAMAZIO**, brasileiro, nascido em 14/05/1997, solteiro, carregador e embalador, CPF 408.973.038-54, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Dr. Giuseppe Aufiero Sobrinho, 663, Bl. 10. Consta do instrumento: a) recursos da conta vinculada de FGTS - R\$4.853,64; e b) desconto complemento concedido pelo FGTS/União - R\$5.332,00.

Andréia Velloso de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 390258
R.4 - em 11 de fevereiro de 2022

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular de 29.09.2021 (R.3), Matheus Souza Damazio, solteiro, já qualificado, **alienou fiduciariamente**

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

o imóvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já identificada, em garantia do financiamento do valor de R\$121.887,19, que deverá ser pago por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização - PRICE, a taxa de juros de 5,00% (nominal) e 5,1161% (efetiva) ao ano, correspondendo o valor total do encargo mensal inicial a R\$675,83, vencido o primeiro em 05.11.2021. Origem dos recursos: FGTS/União.

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

AV.5 - em 03 de maio de 2022

Nos termos do artigo 213, inciso I, letra "a" da Lei nº 6.015/73 e de acordo com o instrumento particular de 29.09.2021 (digitalizado em 09.02.2022 - protocolo nº 390258), faço esta para consignar que o número correto do CPF de MATHEUS SOUZA DAMAZIO é 401.973.038-54.

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

Protocolo nº 429567, de 18.09.2024 (AC004359317)

AV.6 - em 30 de setembro de 2024

CONSTRUÇÃO

Casa nº 74 da Avenida Coronel PM Joel Marco Carrera atual denominação da Avenida "2" (Lei Municipal nº 9.900, de 26.02.2020). Conforme requerimento de 18.09.2024, Certidão de Habite-se nº 1.805/2024, de 23.05.2024 e CND emitida pela SRFB em 17.09.2024 (digitalizados em 18.09.2024), no terreno foi construída a casa acima indicada com 50,12 m².

Camila Duarte Marcondes de Rezende Camila Duarte Marcondes de Rezende
 Escrevente Autorizada

Protocolo nº 442.787

Av.7 - em 25 de novembro de 2025

CONSOLIDAÇÃO

Atendendo requerimento de 31.10.2025, acompanhado de comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 16.07.2025, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já identificada.

Fernanda Loureiro Mascia Fernanda Loureiro Mascia
 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.

Fernanda Loureiro Mascia
Escrevente Autorizada

EM BRANCO

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

Ao Oficial.: R\$ 44,20
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\$ 44,20

Certidão expedida às 14:32:06 horas do dia 27/11/2025.

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

Código de controle de certidão :

Selo Digital nº: 1110963F3442787002000125J

Solicitação feita pela
Caixa Econômica Federal



1473042711202

Pag.: 004/004





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZUEPV-VW55A-Z9C3F-GCCQ4

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

FERNANDA LOUREIRO MASCIA (CPF ***.605.308-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/ZUEPV-VW55A-Z9C3F-GCCQ4>

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

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