

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

138.425

ARARAQUARA - SP

FICHA

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

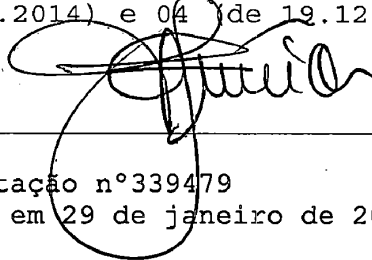
DATA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

19 de dezembro de 2016

01

IMÓVEL: Lote 788 da quadra 25 do loteamento "PARQUE RESIDENCIAL JARDIM IPANEMA", em Araraquara, medindo 8,00 metros de frente para a Avenida 02; 8,00 metros nos fundos confrontando com o lote 821; 25,00 metros do lado direito confrontando com o lote 789; 25,00 metros do lado esquerdo confrontando com o lote 787; encerrando a área de 200,00m². **CADASTRO MUNICIPAL:** 23.300.004. **PROPRIETÁRIAS/PROPORÇÃO:** 1) 40% para **LOTEAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira nº 1.544 - Bairro Jardim Andrades, em Patos de Minas - MG, inscrita no CNPJ/MF sob nº 18.399.426/0001-25 e 2) 60% para **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS VITÓRIA SPE LTDA.**, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira nº 1.552 - Bairro Jardim Andrades, em Patos de Minas - MG, inscrita no CNPJ/MF sob nº 18.505.030/0001-15, registradas na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob números 3120987996-9 (em 02.07.2013) e 3120989452-6 (em 17.07.2013), respectivamente. **REGISTROS ANTERIORES:** Rs.01 (de 11.08.2014); 02 (de 11.08.2014) e 04 (de 19.12.2016), na matrícula 112.980.



Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

Prenotação nº339479

R.1 - em 29 de janeiro de 2018

VENDA

Por escritura de 17.01.2018, livro 056, páginas 115/133, do ORCPNTN de Jaborandi, Comarca de Colina-SP, as proprietárias Lotear Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda., e, Empreendimentos Imobiliários Vitória SPE Ltda., já identificadas, venderam o imóvel pelo valor de R\$27.500,00, para **HM 38 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, com sede na cidade de Barretos-SP, na Rua 16 nº 1027, inscrita no CNPJ/MF sob nº12.587.398/0001-93. Consta da escritura que foi apresentada pela primeira vendedora a CND emitida em 29.11.2017 válida até 28.05.2018, com código de controle DA06.A579.9E27.7E10 e pela segunda a CND emitida em 29.11.2017, válida até 28.05.2018, com código de controle 4C1E.F864.728A.971A.

CONTINUA NO VERSO


FABIO GALHARDO ESTEVES
Escrevente Autorizado

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**138.425****ARARAQUARA - SP**

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

01

VERSO

Protocolo nº 356990

R.2 - em 24 de junho de 2019

HIPOTECA

Por instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, que entre si celebram H M 38 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. e Caixa Econômica Federal, com recursos do fundo de garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 30.05.2019, (digitalizado em 13.06.2019), a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, concedeu a proprietária HM 38 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., já identificada, um financiamento, mediante abertura de crédito no valor de R\$42.324.615,38 (quarenta e dois milhões e trezentos e vinte e quatro mil e seiscentos e quinze reais e trinta e oito centavos), tendo como objetivo financiar a construção de 451 unidades nos lotes que integram o empreendimento PARQUE RESIDENCIAL JARDIM IPANEMA, situado em Araraquara, na Gleba 10B2 do desdobro da gleba 10-B da Fazenda Três Irmãs, relacionados no item 11-1 do contrato acima mencionado. A dívida será resgatada em 24 (vinte e quatro) parcelas, calculadas pelo sistema de amortização SAC, com juros de 8.0000% a.a. (nominal) e 8.3000% a.a. (efetiva), na forma e condições constantes no título. O prazo total do contrato, compreendendo período de construção/legalização é de 36 (trinta e seis) meses. Origem dos recursos: FGTS/PMCMV. Em garantia da dívida, HM 38 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., deu à favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros o imóvel desta matrícula relacionado no item 11-1 do contrato acima mencionado. Foi digitalizada nesta data, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela PGFN/REB às 11:12:26 do dia 17/06/2019, válida até 14/12/2019 (código de controle da certidão: EC9F.D92B.646B.1681).

Jose Carlos dos Santos Barbieri
Escrivente Autorizado

Protocolo nº 370011

Av.3 - em 24 de agosto de 2020

LIBERAÇÃO DE HIPOTECA

CONTINUA NA FICHA. 02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

138.425

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

02

O imóvel fica liberado da garantia hipotecaria registrada sob nº 2, conforme autorização concedida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL no instrumento particular de 25.06.2020, que dará origem ao R.4.

Antonio Ventrilho Junior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 370011
R.4 - em 24 de agosto de 2020

VENDA E COMPRA

Por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com utilização dos Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), datado de 25.06.2020 (digitalizado em 18.08.2020), H M 38 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, já identificado, **vendeu o imóvel** (CEP1 14.800-000), por R\$136.140,00, para **UESLEI DE SANTANA NASCIMENTO**, brasileiro, porteiro, RG. 64.657.367-6-SSP/SP, CPF 069.989.135-32, e seu cônjuge **ARINE SANTOS NASCIMENTO**, brasileira, enfermeira, RG. 575556730-SSP/SP, CPF 048.610.315-32, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida José Satkauskas nº 161. Consta do instrumento valor dos recursos da conta vinculada do FGTS - R\$16.542,17; e, desconto complemento concedido pelo FGTS - R\$2.320,00. Foi digitalizado em 23.12.2019 (protocolo nº 363270), Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela SREB às 10:25:01 do dia 06.11.2019, validade prorrogada até 01.09.2020 (código de controle: F89F.5D00.91EA/18E7).

Antonio Ventrilho Junior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 370011
R.5 - em 24 de agosto de 2020

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular de 25.06.2020 (R.4), **UESLEI DE SANTANA NASCIMENTO** e seu cônjuge **ARINE SANTOS NASCIMENTO**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente o imóvel** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já identificada, em garantia do financiamento no valor de R\$105.937,83, que deverá ser pago através de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização PRICE, a taxa de juros de 6,5000% (nominal) e 6,6971% (efetiva) ao ano,

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

correspondendo o valor total da primeira prestação a R\$688,34, vencida em 25/07/2020, na forma do título. Origem dos Recursos: FGTS/União.

Antonio Venturillo Junior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 396055

AV.6 - em 26 de julho de 2022

CONSTRUÇÃO Casa nº 265 da Avenida Cristiane Andreza Astorino Destefano atual denominação da Avenida "02" (Lei Municipal nº 9.540, de 23.04.2019).

Conforme requerimentos de 12.07.2022 e 21.07.2022, Habite-se nº 000.529/22, de 30.06.2022 e CND emitida pela SRFB em 06/07/2022 (digitalizados em 13.07.2022 e 22.07.2022), no terreno foi construída a casa acima indicada com 43,33 m².

Camila Duarte Marcondes de Rezende
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 440.970

Av.7 - em 17 de dezembro de 2025

CONSOLIDAÇÃO

Atendendo requerimento de 05.11.2025, acompanhado de comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 02.06.2025), 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

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

Ao Oficial.: R\$ 44,20 Certidão expedida às 08:43:39 horas do dia 19/12/2025.
Ao Estado.: R\$ Nihil Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").
Ao Sec.Faz.: R\$ Nihil
Ao Reg.Civil R\$ Nihil Código de controle de certidão :
Ao Trib.Just R\$ Nihil
Ao FEDMP.... R\$ Nihil
Ao ISSQN.... R\$ Nihil Selo Digital nº: 1110963F3440970002000125U
Total.....: R\$ 44,20
Solicitação feita pela
Caixa Econômica Federal





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: X99HQ-Z6W6C-VBQWF-3T8QW

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/X99HQ-Z6W6C-VBQWF-3T8QW>

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

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