

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

138.101

ARARAQUARA - SP

FICHA

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

DATA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

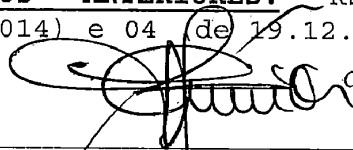
19 de dezembro de 2016

01

IMÓVEL: Lote 464 da quadra 14 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 441; 25,00 metros do lado direito confrontando com o lote 465; 25,00 metros do lado esquerdo confrontando com o lote 463; encerrando a área de 200,00m².

CADASTRO MUNICIPAL: 23.289.032. **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 nº 339470

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 nº 12.587.398/0001-93. 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

FÁBIO GALHARDO ESTEVES
Escrevente Autorizado

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

138.101

ARARAQUARA - SP

FICHA

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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).

José Carlos dos Santos Barbieri
 Escrevente Autorizado

Protocolo nº 359117
 Av.3 - em 21 de agosto de 2019

LIBERAÇÃO DA HIPOTECA

CONTINUA NA FICHA 02

138.101

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 fica liberado da garantia hipotecária registrada sob nº 2, conforme autorização concedida pela Caixa Econômica Federal, no instrumento particular de 23.07.2019, que dará origem aos Rs.4 e 5.

Améria
Ana Maria de Freitas Gouvêa Celestino
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 359117

R.4 - em 21 de agosto de 2019

COMPRA E VENDA

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, datado de 23.07.2019 (digitalizado em 16.08.2019), HM 38 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, já identificada, **vendeu o imóvel**, por R\$13.439,99, para **EDER APARECIDO PEREIRA**, brasileiro, trabalhador de construção civil, divorciado, RG. 44555860X-SP, CPF 394.696.398-63, residente nesta cidade, na Avenida João Bosco Antonio da Silva Faria nº 1904. Consta do instrumento a utilização dos recursos da conta vinculada de FGTS no valor de R\$5.002,31 e desconto complemento concedido pelo FGTS no valor de R\$19.129,00. Foi digitalizada em 24.06.2019 (protocolo nº 356990), Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida pelo MF/SRFB/PGFN aos 17.06.2019 (válida até 14.12.2019).

Améria
Ana Maria de Freitas Gouvêa Celestino
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 359117

R.5 - em 21 de agosto de 2019

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular de 23.07.2019 (R.4), EDER APARECIDO PEREIRA, divorciado, já qualificado, **alienou fiduciariamente o imóvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já identificada, em garantia do financiamento no valor de R\$97.112,00, que deverá ser pago por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização Price, a taxa de juros de 4,5000% (nominal) e 4,5939% (efetiva) a.a., correspondendo o valor do primeiro encargo mensal em R\$510,66, vencível em 23.08.2019, na forma do título. Origem dos Recursos: FGTS.

Améria
Ana Maria de Freitas Gouvêa Celestino
Escrevente Autorizada

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

Protocolo nº 396095
Av.6 - em 26 de julho de 2022

CONSTRUÇÃO

Casa nº 142 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 424098
Av.7 - em 10 de fevereiro de 2025

CONSOLIDAÇÃO

Atendendo requerimento de 27.01.2025, acompanhado de comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 03.06.2024 e 10.02.2025), a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da credora fiduciária CAIXA ECONOMICA 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\$ 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 11:01:18 horas do dia 13/02/2025.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").
Código de controle de certidão :
Selo Digital nº: 1110963C3138101C110118258

Solicitação feita pela
Caixa Econômica Federal





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TUPNK-38SS5-M8R8B-9XQ43

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

Caramuru Fonseca Do Nascimento Junior (CPF ***.186.958-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/TUPNK-38SS5-M8R8B-9XQ43>

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

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