

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALDATA
04 de Abril de 2018

IMÓVEL: Apartamento nº 401, localizado no 4º pavimento ou 3º andar do Bloco 23 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 363976

AV.3 - em 15 de janeiro de 2020

LIBERAÇÃO DE HIPOTECA

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

FICHA

01

VERSO

Conforme autorização dada pelo Banco do Brasil S.A. no instrumento particular de 04.06.2018 (digitalizado em 14.01.2020), o imóvel fica liberado da garantia hipotecária relatada na Av.2.

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

Protocolo nº 363977

R.4 - em 15 de janeiro de 2020

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - programa minha casa, minha vida - PMCMV - recursos FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es) datado de 18.12.2019 (digitalizado em 14.01.2020), PARQUE AMABILE INCORPORAÇÕES SPE LTDA., já identificada, vendeu o imóvel (CEP 14800-000), por R\$144.900,00, para **LAIZY APARECIDA DA MAIA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de enfermagem, CPF 451.435.498-84, residente e domiciliada na cidade de Gavião Peixoto - SP, à Rua Bahia, 89. Consta do instrumento valor dos recursos da conta vinculada de FGTS - R\$4.299,74. Foi digitalizada em 22.07.2019 (protocolo nº 358067), Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida pela PGFN/RFB às 13:30:18 do dia 19.07.2019, válida até 15.01.2020 (código de controle: 5213.6369.9618.8787).

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

Protocolo nº 363977

R.5 - em 15 de janeiro de 2020

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular de 18.12.2019 que deu origem ao R.4, Laizy Aparecida Maia, solteira, já qualificada, por R\$115.920,00, 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 de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização: Price, com taxa de juros de 7,6600% (nominal) e 7,9347% (efetiva) ao ano, correspondendo o valor

[Handwritten Signature]
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

141.641

ARARAQUARA - SP

FICHA

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

02

total do encargo mensal inicial a R\$869,22, vencível o primeiro em 17.01.2020, na forma e condições constantes do título. Origem dos recursos: FGTS.

[Handwritten Signature] **Andréia Velloso de Aguiar Macchioli**
 Escrevente Autorizada

Protocolo nº 426352
 Av.6 - em 25 de julho de 2024

PENHORA

Os direitos de fiduciantes da executada Laizy Aparecida da Maia foram penhorados nos autos de **Execução Civil nº 1014609-5420238260037** promovido pelo **Parque Amabile**, CNPJ nº 29.713.346/0001-19 contra **Laizy Aparecida da Maia**, já qualificada, conforme certidão on-line expedida em 16.07.2024 pelo Diretor da 2ª Vara Cível de Araraquara - SP. O valor da dívida é de R\$16.087,18. Consta como depositário **Laizy Aparecida da Maia**.

[Handwritten Signature] **Bianca Rodrigues**
 Escrevente Autorizada

Protocolo nº 441.065
 Av.7 - em 17 de outubro de 2025

CONSOLIDAÇÃO

Atendendo requerimento de 08.09.2025, acompanhado de comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 03.06.2025), a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já identificada.

[Handwritten Signature] **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 10:48:14 horas do dia 22/10/2025.
 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: 1110963F3441065002000125Y
 Total..... R\$ 44,20

Solicitação feita pela
 Caixa Econômica Federal





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: R6X3K-9VF8D-445M9-6NRWU

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/R6X3K-9VF8D-445M9-6NRWU>

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

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