

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Lote 283 da quadra 09 do loteamento **PARQUE RESIDENCIAL JARDIM DO VALLE**, em Araraquara, medindo 8,00 metros de frente para a Avenida D; 8,00 metros nos fundos confrontando com o lote 255; 25,00 metros do lado direito confrontando com o lote 282; 25,00 metros do lado esquerdo confrontando com o lote 284, encerrando a área de 200,00 m². **CADASTRO:** 23.263.029. **PROPRIETÁRIA:** **ARIA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, sociedade comercial com sede em Araraquara, na Avenida Bento de Abreu número 789, Sala 01, Fonte, inscrita no CNPJ/MF sob número 10.587.931/0001-91, com seu contrato social de constituição devidamente registrado na JUCESP sob NIRE nº 35123398532, em 15.08.2008. **REGISTROS ANTERIORES:** R.02/M.113.089, de 24.01.2011; Av.04/M.113.089, de 09.04.2012; Av.05/M.113.089, de 21.05.2013 e R.09/M.113.089, de 08.10.2013. Araraquara, 08 de outubro de 2013.

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 284.512

R.1 - em 27 de novembro de 2013.

VENDA

Por instrumento particular de compra e venda de imóvel e de produção de empreendimento habitacional no programa minha casa minha vida - PMCMV - recursos FAR, com pagamento parcelado, datado de 28.06.2013, aditado por instrumentos particulares de 26.09.2013 e 15.10.2013 (microf.14.11.2013), **ARIA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, já identificada, vendeu o imóvel (14800-000) pelo valor de R\$12.257,15, para **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, CNPJ 03.190.167/0001-50, representado pela gestora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04), por força do §8º, do artigo 2º e inciso VI do artigo 4º da Lei nº 10.188/2001. Foi microfilmada a CND/INSS nº000722013-21022931, emitida em 06.11.2013, válida até 05.05.2014, bem como a certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União com código de controle D263.D7B4.9C22.C7ED, emitida em 24.06.2013, válida até 21.12.2013. Não houve recolhimento do ITBI em virtude da isenção prevista na Lei Municipal 7.332/2010.

FABIO GALHARDO ESTEVES
Escrevente Autorizado

(vide verso)

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Protocolo nº 284.512

Av.2 - em 27 de novembro de 2013.

RESTRIÇÕES

Conforme instrumento particular de 28.06.2013 que deu origem ao R.1 e de acordo com os parágrafos 4º e 5º, do artigo 2º da Lei nº 10.188, faço esta para consignar: a) que o imóvel comporá o patrimônio do Fundo a que se refere o "caput" do artigo 2º da Lei nº 10.188 de 12.02.2011; e b) que o imóvel aqui matriculado, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da Caixa Econômica Federal, não se comunicando com o patrimônio desta, observadas as seguintes restrições: I) não integra o ativo da Caixa Econômica Federal; II) não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Caixa Econômica Federal; III) não compõe a lista de bens e direitos da Caixa Econômica Federal para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV) não pode ser dado em garantia de débito de operação da Caixa Econômica Federal; V) não é passível de execução por quaisquer credores da Caixa Econômica Federal por mais privilegiados que possam ser; VI) não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre o imóvel, que compõe o patrimônio do FAR.

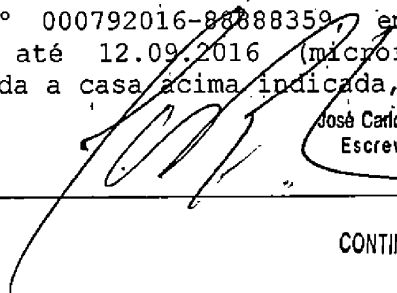

FABIO GALHARDO ESTEVES
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 315940

AV.3 - em 28 de março de 2016

CONSTRUÇÃO - Casa nº 1740 da Avenida Leonardo Gomes atual denominação da Avenida D (Lei Complementar nº 851, de 11.02.2014).

Conforme requerimento de 21.03.2016, habite-se nº 000.185/16, de 02.03.2016 e CND nº 000792016-86888359, emitida pela RFB em 16.03.2016, válida até 12.09.2016 (microf. 21.03.2016), no terreno foi construída a casa acima indicada, com 43,77 m².


José Carlos dos Santos Barbieri
Escrevente Autorizado

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

126.455

FICHA

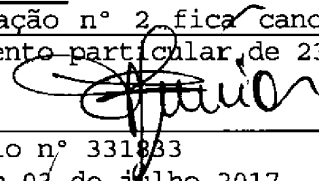
02

Protocolo nº 331833

Av.4 - em 03 de julho 2017

CANCELAMENTO

A averbação nº 2 fica cancelada conforme autorização contida no instrumento particular de 23.12.2015, que dará origem ao R.5.

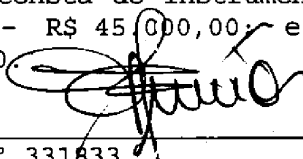

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 331833

R.5 - em 03 de julho 2017

VENDA

Por instrumento particular de venda e compra de imóvel em produção, mútuo, caução de depósitos e alienação fiduciária em garantia - no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - Recursos FGTS - CCFGTS/PMCMV - SFH/FAR, datado de 23.12.2015 (digitalizado em 26.06.2017), a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na condição de representante do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, já identificada, **vendeu o imóvel** (CEP 14.800-000), por R\$ 70.000,00, para **JOICE FERNANDA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, manicure, RG. 461895596-SP, CPF 386.390.528-83, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida José Satikauskas nº 71, Selmi Dei. Consta do instrumento desconto (complemento) concedido pelo FGTS - R\$ 45.000,00, e, subvenção concedida pelo FAR - R\$ 19.780,00.

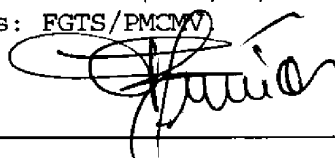

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 331833

R.6 - em 03 de julho 2017

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular de 23.12.2015 (R.5), **JOICE FERNANDA DA SILVA**, solteira, maior, já qualificada, **alienou fiduciariamente o imóvel** desta matrícula ao **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, por sua gestora Caixa Econômica Federal, já identificados, em garantia do financiamento no valor de R\$ 5.220,00, que deverá ser pago no prazo de 120 meses, calculadas pelo Sistema de Amortização - SAC, a taxa de juros contratada de 5,0000% (nominal) e 5,1161% (efetiva) ao ano, correspondendo o valor do encargo mensal inicial de R\$ 43,50, vencível na forma do título. Origem dos recursos: FGTS/PMCMV


Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

CONTINUA NO VERSO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

126.455

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

02

VERSO

Protocolo nº 423757

AV.7 - em 03 de junho de 2024

CANCELAMENTO

Conforme autorização dada pelo Fundo de Arrendamento Residencial-FAR representado pela Caixa Econômica Federal no instrumento particular de 28.09.2023 e requerimento de 27.05.2024 (digitalizados em 27.05.2024), fica cancelada a alienação fiduciária (R.6).

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

Protocolo nº 434410, de 23.12.2024

AV.8 - em 02 de janeiro de 2025

CASAMENTO

Conforme instrumento particular de 20.12.2024 que dará origem ao R.9 e certidão de casamento (digitalizados em 23.12.2024), faço esta para constar que JOICE FERNANDA DA SILVA casou-se aos 21.11.2023 sob o regime da comunhão parcial de bens com ÉVERTON HENRIQUE MAMBRINE (brasileiro, serviços gerais, CPF 371.992.758-03), passando ela a assinar JÓICE FERNANDA DA SILVA MAMBRINE.

Ana Paula Sacoman Senger
Ana Paula Sacoman Senger
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 434410, de 23.12.2024

R.9 - em 02 de janeiro de 2025

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária de 20.12.2024 (digitalizado em 23.12.2024), JOICE FERNANDA DA SILVA MAMBRINE com a anuência de seu cônjuge EVERTON HENRIQUE MAMBRINE, já qualificados, vendeu o imóvel, por R\$208.000,00, para **DAVI HENRIQUE DOS SANTOS DE FREITAS**, brasileiro, nascido em 03.01.2006, administrador, RG 62.676.819-6-SSP/SP, CPF 518.599.918-74, solteiro, residente nesta cidade, na avenida Bercholina Alves Carvalho Conceição, 1107, Jardim Roberto Selmi Dei III. Consta do instrumento: desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União - R\$2.468,00.

Ana Paula Sacoman Senger
Ana Paula Sacoman Senger
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 434410, de 23.12.2024

R.10 - em 02 de janeiro de 2025

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**CONTINUA NA FICHA 03**

MATRÍCULA

126.455

FICHA

03

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

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Pelo mesmo instrumento particular de 20.12.2024 (R.9), DAVI HENRIQUE DOS SANTOS DE FREITAS, solteiro, já qualificado, pelo valor de R\$146.180,34, alienou 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 420 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização PRICE, com taxa de juros contratada de 5,0000% a.a. (nominal) 5,1162% a.a. (efetiva), correspondendo o valor total do encargo mensal inicial a R\$764,99, vencível o primeiro, em 24.01.2025, na forma do instrumento. Origem dos recursos: FGTS.



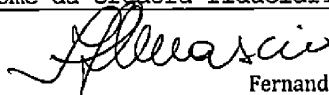
Ana Paula Sacoman Senger
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 446.709

Av.11 - em 05 de fevereiro de 2026

CONSOLIDAÇÃO

Atendendo requerimento de 12.12.2025, acompanhado de comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 01.10.2025), a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já identificada.



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\$ 45,88
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\$ 45,88

Solicitação feita pela
Caixa Econômica Federal

Certidão expedida às 14:35:32 horas do dia 09/02/2026.

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

Código de controle de certidão :

Selo Digital nº: 1110963F3446709002000126N



126455090226

Pag.: 005/005





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FYW85-TZMZH-V26PY-HYY7W

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/FYW85-TZMZH-V26PY-HYY7W>

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

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