

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

141.725

ARARAQUARA - SP

FICHA

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

DATA

01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

04 de Abril de 2018

IMÓVEL: Apartamento nº 101, localizado no 1º pavimento ou térreo do Bloco 29 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
Escrivente 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
Escrivente 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\$10.125.000,00. Os prazos e as condições para o pagamento da dívida são os previstos no título, conforme R.228/M.86.455.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrivente Autorizado

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

Protocolo nº 367654

AV.3 - em 15 de junho de 2020.

LIBERAÇÃO DE HIPOTECA

Conforme autorização dada pelo Banco do Brasil S/A no instrumento particular de 04.06.2018 (digitalizado em 09.06.2020), o imóvel fica liberado da garantia hipotecária relatada na AV.2.



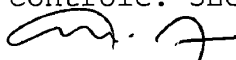
Ana Paula Sacoman Senger
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 367655

R.4 - em 15 de junho de 2020.

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular de contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS, datado de 04.05.2020 (digitalizado em 09.06.2020), PARQUE AMABILE INCORPORAÇÕES SPE LTDA., já identificada, vendeu o imóvel, por R\$139.478,29, para **GABRIEL ABDALA BUENO**, brasileiro, motorista de veículos, nascido em 03.07.1996, RG 56.535.588-0-SSP/SP, CP 469.237.838-79, solteiro, residente nesta cidade, no Acesso do Assentamento Bela Vista, lote 163, Chácara Bela Vista. Consta do instrumento que foi concedido desconto complemento pelo FGTS/União de R\$2.117,00. Foi digitalizada nesta data (protocolo nº 367652), Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida pela PGFN/RFB às 16:37:56 do dia 12.06.2020, válida até 09.12.2020 (código de controle: 3EC5.F6FF.225A.EB61).



Ana Paula Sacoman Senger
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 367655

R.5 - em 15 de junho de 2020.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular de 04.05.2020 (R.4), GABRIEL ABDALA BUENO, solteiro, já qualificado, pelo valor de R\$111.056,50, alienou fiduciariamente o imóvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, CNPJ

CONTINUA NA FICHA 02

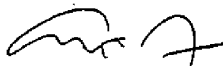
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

00.360.305/0001-04, em garantia da dívida desse mesmo valor que deverá ser paga por meio de 354 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização PRICE, com taxa de juros de 6,00% (nominal) e 6,1677% (efetiva) ao ano, correspondendo o valor total do encargo no período de amortização a R\$690,44, vencível o primeiro encargo mensal em 12.06.2020, na forma do título. Origem dos recursos: FGTS/União.



Ana Paula Sacoman Senger
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 436.620
Av.6 - em 23 de janeiro de 2026

CONSOLIDAÇÃO

Atendendo requerimento de 17.12.2025, acompanhado de comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 17.02.2025), 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 15:21:50 horas do dia 27/01/2026.

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

Código de controle de certidão :

Selo Digital nº: 1110963F3436620002000126U



141725270126

Pag.: 003/003





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RV9HU-B8F7U-FWFAD-USYJF

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/RV9HU-B8F7U-FWFAD-USYJF>

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

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