

1ª OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

157.435

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

DATA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11 de Dezembro de 2023

FICHA

01

IMÓVEL: Apartamento nº 404, localizado no 4º Pavimento do Bloco 09 do condomínio "VALE SUPREMO", situado Avenida Capitão Noray de Paula e Silva número 41, em Araraquara, com uma área privativa principal de 47,8400 m²; área de uso comum de 41,1689 m², onde se inclui, inclusive, o direito de uso de uma vaga indeterminada na garagem coletiva do condomínio; área real total de 89,0089 m², correspondendo-lhe no terreno e nas coisas de uso comum a fração ideal de 0,542887%. **PROPRIETÁRIA:** VALE SUPREMO INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Álvares Cabral nº 1.777 - 6º Andar, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ sob nº 29.479.840/0001-60. **REGISTROS ANTERIORES:** Rs.1 (de 29.03.2.019); 3 (de 03.06.2019); 408 (de 11.12.2023) na M.141.846 e Av.407/M.141.846.

Ana Maria de Freitas Gouvêa Celestino
Escrevente Autorizada

Av.1 - em 11 de dezembro de 2023

CONVENÇÃO

A convenção do condomínio "VALE SUPREMO" (artigo 9º - Lei Federal nº 4.591/64 e Art. 1333 do CC) foi nesta data registrada sob nº 8.952 no livro 3-Auxiliar.

Ana Maria de Freitas Gouvêa Celestino
Escrevente Autorizada

Av.2 - em 11 de dezembro de 2023

HIPOTECA

O imóvel encontra-se hipotecado à favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, inscrita na CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$5.292,840,24, pelo prazo de 36 meses, conforme R.201/M.141.846.

Ana Maria de Freitas Gouvêa Celestino
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 421476, de 09.04.2024

AV.3 - em 12 de abril de 2024

LIBERAÇÃO DE HIPOTECA

Conforme autorização dada pela Caixa Econômica Federal no instrumento particular de 21.03.2024 que dará origem ao R.4, o imóvel foi liberado da garantia hipotecária relatada na AV.2.

Ana Paula Sacoman Senger
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

FICHA

01

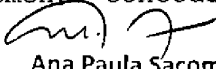
VERSO

Protocolo nº 421476, de 09.04.2024

R.4 - em 12 de abril de 2024

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária de 21.03.2024 (digitalizado em 09.04.2024), VALE SUPREMO INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA., já identificada, vendeu o imóvel, por R\$206.000,00, para **ALEXANDRE RIBEIRO GREGORIO**, brasileiro, nascido em 09.02.2001, auxiliar de escritório e assemelhados, RG 47.029.833-9-SSP/SP, CPF 371.718.868-24, solteiro, residente nesta cidade, na avenida Gerson de Souza, 40, Jardim Roberto Selmi Dei. Consta do instrumento: valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União - R\$25.193,00.



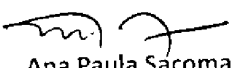
Ana Paula Sacoman Senger
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 421476, de 09.04.2024

R.5 - em 12 de abril de 2024

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular de 21.03.2024 (R.4), ALEXANDRE RIBEIRO GREGORIO, solteiro, já qualificado, pelo valor de R\$131.598,18, 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 de 5,00% a.a. (nominal) 5,1161% a.a. (efetiva), correspondendo o valor total do encargo no período de amortização a R\$690,02, vencível o primeiro em 20.04.2024, na forma do instrumento. Origem dos recursos: FGTS/União.



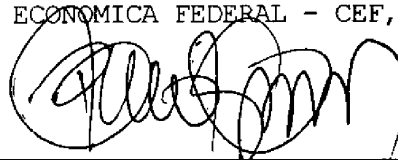
Ana Paula Sacoman Senger
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 432909

Av.6 - em 29 de abril de 2025

CONSOLIDAÇÃO

Atendendo requerimento de 11.04.2025, acompanhado de comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 26.11.2024 e 29.04.2025), a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já identificada.



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.

BIANCA RODRIGUES
ESCREVENTE AUTORIZADA

EM BRANCO

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

Solicitação feita pela
Caixa Econômica Federal

Certidão expedida às 11:17:16 horas do dia 12/05/2025.

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

Código de controle de certidão :

Selo Digital nº: 1110963C3157435C11171625M



157435120525

Pag.: 003/003





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZLS2T-JCRZ8-HYG3F-5Z3UT

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

Bianca Rodrigues (CPF ***.924.328-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/ZLS2T-JCRZ8-HYG3F-5Z3UT>

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

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