

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

145.160

ARARAQUARA - SP

FICHA

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

DATA 23 de julho de 2019

01

IMÓVEL: Lote 518 da quadra 18 do loteamento **RESIDENCIAL MONTE CARLO**, em Araraquara, medindo 10,00 metros de frente para a Avenida N; 10,00 metros nos fundos confrontando com o lote 557; 20,00 metros do lado direito confrontando com o lote 517; 20,00 metros do lado esquerdo confrontando com o lote 519; encerrando a área de 200,00m². **CADASTRO MUNICIPAL:** 22.472.002. **PROPRIETÁRIA:** **NR CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA.**, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2081 - 1º andar - sala 12 - Pinheiros - São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF sob número 58.641.416/0001-79, com seu contrato social de constituição registrado na JUCESP sob NIRE 35.2.0789904-4 em 26.02.1988. **REGISTROS ANTERIORES:** Rs.04 (de 08.05.2017) e 07 (de 23.07.2019) na matrícula 70.692.

Carla Maria Fonseca do Nascimento, Júnior
Escritor Autorizado

AV.1 - em 27 de janeiro de 2022

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA

Esta averbação é feita "ex officio" para consignar que a Avenida N denomina-se atualmente **RUA VICTÓRIA CAROLINA DE ALMEIDA** (Lei Municipal nº 10.003, de 15.07.2020).

Ana Paula Sacoman Senger
Escritor Autorizada

Protocolo nº 389714, de 25.01.2022

R.2 - em 27 de janeiro de 2022

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor datado de 16.12.2021 (digitalizado em 25.01.2022), NR CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA., já identificada, vendeu o imóvel, por R\$96.000,00, para **JORO JOSE DA SILVA**, brasileiro, mecânico de manutenção, CPF 389.783.828-19, divorciado, residente nesta cidade, na avenida João Soares e Arruda, 1444, bloco 18, apto.103, Jardim das Flores. Consta do instrumento que foi sacada da conta vinculada do FGTS a quantia de R\$7.970,39. Fica digitalizada nesta data, Certidão Positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida pela PGFN/RFB às 19:38:51 do dia 17.12.2021, válida até 15.06.2022 (código de controle: 3EFD.4722.640E.BC83). (valor venal: R\$26.323,20).

Ana Paula Sacoman Senger
Escritor Autorizada

CONTINUA NO VERSO

145.160

FICHA

01

VERSO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

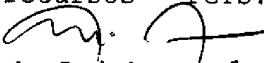
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Protocolo nº 389714, de 25.01.2022

R.3 - em 27 de janeiro de 2022

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular de 16.12.2021 (R.2), JORO JOSE DA SILVA, divorciado, já qualificado, pelo valor de R\$136.800,00, 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 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização price, com taxa de juros contratada de 7,1600% (nominal) e 7,3997% (efetiva) ao ano, correspondendo o valor total do encargo mensal inicial a R\$991,35, vencível o primeiro encargo mensal em 16.01.2022, na forma e condições constantes do instrumento. Origem dos recursos - FGTS.



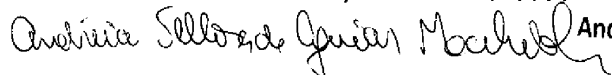
Ana Paula Sacoman Senger
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 415204

AV.4 - em 16 de novembro de 2023

CONSTRUÇÃO

Conforme requerimento de 19.10.2023 e Habite-se nº 000.706/23 de 13.09.2023 (digitalizados em 10.11.2023), no terreno foi construído um **prédio residencial com 55,77 m² sob nº 18 da Avenida Victoria Carolina de Almeida**, deixando de ser apresentada a CND/RFB nos termos do artigo 278 do Decreto nº 3.048, de 06.05.1999.



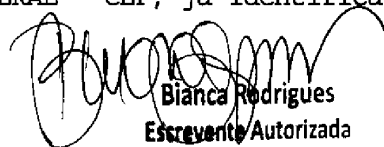
Andréia Velloso de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 408929

Av.5 - em 05 de janeiro de 2024

CONSOLIDAÇÃO

Atendendo requerimento de 28.11.2023, acompanhado de comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 01.06.2023 e 05.01.2024), 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.

Caramuru Fonseca do Nascimento Junior

Escrevente Autorizado

EM BRANCO

Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça : <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Ao Oficial.: R\$ *42,22
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\$ *42,22

Solicitação feita pela
Caixa Econômica Federal

Certidão expedida às 09:56:53 horas do dia 09/01/2024.

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

Código de controle de certidão :

Selo Digital nº: 1110963C3145160C09565424E



145160090124

Pag.: 003/003

