

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

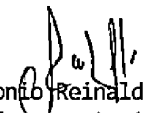
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

29 de Abril de 2024

FICHA
01

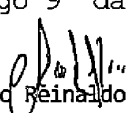
IMÓVEL: Apartamento nº 32, localizado no 3º Pavimento ou 3º andar do Bloco C da Torre 5 do condomínio "VITTA PRAÇAS DO SOL", situado na Avenida Joaquim Vieira dos Santos número 2.929, em Araraquara, com uma área real total de 90,493 m²; sendo 43,060 m² de área real privativa coberta; 23,020 m² de área real de uso comum de divisão não proporcional, incluindo nesta o direito de uso comum de uma vaga e área de circulação; 24,413 m² de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo-lhe à fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,3655000%. **PROPRIETÁRIA:** AQA VITTA RESIDENCIAL 50 SPE LTDA., com sede em Araraquara, na Rua 9 de Julho nº 1.602 e 1.606, sala 17, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 36.192.158/0001-58, com seu ato constitutivo datado de 02.01.2020, registrado na JUCESP sob NIRE 35.231.940.148 em 30.01.2020. **REGISTROS ANTERIORES:** Rs.2/Ms.123.829, 123.830 e 123.832 (de 13.01.2021); e, R.4/M.123.831 (de 13.01.2021); e, R.4/M.123.831 (de 13.01.2021) e Av.3/Ms.123.829, 123.830 e 123.832, transportada para a Matrícula 149.184; R.1 (de 20.04.2021) e, 676 (de 29.04.2024) na M.149.184 e Av.675/M.149.184.


Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrivente Autorizado

AV.1 - em 29 de abril de 2024

CONVENÇÃO

A convenção do condomínio "VITTA PRAÇAS DO SOL" foi nesta data registrada sob número 8.989 no livro 3-Auxiliar (Artigo 1.333, § único da Lei nº 10.406/2002 e Artigo 9º da Lei nº 4.591/64).


Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrivente Autorizado

Av.2 - em 29 de abril de 2024

HIPOTECA

O imóvel encontra-se hipotecado a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$13.737.180,00, pelo prazo de 24 meses, conforme R.224/M.149.184.


Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrivente Autorizado

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA

160.236

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

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALFICHA
01

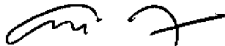
VERSO

Protocolo nº 427796, de 14.08.2024 (Protocolo AC004170472)

AV.3 - em 20 de agosto de 2024

LIBERAÇÃO DE HIPOTECA

Conforme autorização dada pela Caixa Econômica Federal no instrumento particular de 25.07.2024 que dará origem ao R.4, o imóvel foi liberado da garantia hipotecária (AV.2).

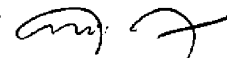

Ana Paula Sacoman Senger
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 427796, de 14.08.2024 (Protocolo AC004170472)

R.4 - em 20 de agosto de 2024

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular de 25.07.2024 (digitalizado em 14.08.2024), AQA VITTA RESIDENCIAL 50 SPE LTDA., já identificada, vendeu o imóvel, por R\$203.700,00, para **FRANCISCO EMANUEL FERREIRA DE SOUSA**, brasileiro, nascido em 15.03.1994, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, RG 55.276.432-2-SSP/SP, CPF 427.555.138-96, solteiro, residente nesta cidade, na avenida Geraldo Parelli, 145, Parque São Paulo. Consta do instrumento: valor dos recursos da conta vinculada do FGTS - R\$6.171,68; valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União - R\$8.534,00; valor da subvenção FPHIS - R\$10.000,00. (valor venal: R\$131.799,84).

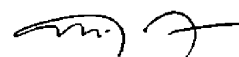

Ana Paula Sacoman Senger
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 427796, de 14.08.2024 (Protocolo AC004170472)

R.5 - em 20 de agosto de 2024

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular de 25.07.2024 (R.4), FRANCISCO EMANUEL FERREIRA DE SOUSA, solteiro, já qualificado, pelo valor de R\$162.642,46, alienou fiduciariamente o imóvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já identificada, 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\$874,11, vencível o primeiro em 24.08.2024, na forma do instrumento. Origem dos recursos: FGTS/União.


Ana Paula Sacoman Senger
Escrevente Autorizada

MATRÍCULA

160.236

FICHA

02

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

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Protocolo nº 440.360

Av.6 - em 25 de novembro de 2025

CONSOLIDAÇÃO

Atendendo requerimento de 24.10.2025, acompanhado de comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 16.05.2025), a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já identificada.

Fernanda Loureiro Mascia
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
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 14:30:25 horas do dia 27/11/2025.

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

Código de controle de certidão :

Selo Digital nº: 1110963F34403600020001252



16023627112025

Pag.: 003/003





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NK4LH-5Y7KE-WXQDZ-EWP4W

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/NK4LH-5Y7KE-WXQDZ-EWP4W>

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

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