

1ª OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

147.366

ARARAQUARA - SP

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

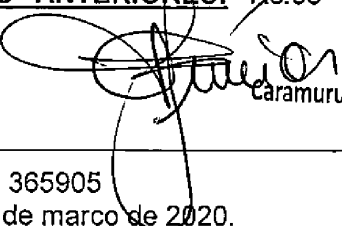
DATA

23 de março de 2020

FICHA

01

IMÓVEL: Lote 131 da quadra "D" do loteamento "IPÊ AMARELO", em Araraquara, com as seguintes medidas e confrontações: 8,25 metros de frente para a rua A; 8,25 metros nos fundos, confrontando com parte dos fundos dos lotes 137 e 138; 24,49 metros do lado direito, confrontando (lateral esquerda) com o lote 132 e 24,49 metros do lado esquerdo, confrontando (lateral direita) com o lote 130, encerrando a área superficial de 202,08 m². **CADASTRO MUNICIPAL:** 25.307.005. **PROPRIETÁRIA:** **NERILDE ROCHA LESSA MANTOVANI**, brasileira, divorciada, funcionária pública municipal, RG 7.818.391-SSP-SP, CPF 833.749.498-00, residente e domiciliada na Rua Professor João Fiusa nº 1.545 – Apartamento nº 152, em Ribeirão Preto – SP. **REGISTROS ANTERIORES:** Rs.05 (de 18.04.2005) e 07 (de 23.03.2020) na M.82.778.


Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior

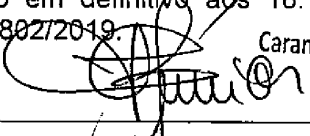
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 365905

R.1 - em 23 de março de 2020.

HIPOTECA

Por escritura de 01.08.2019, livro 2535, pág. 303 do 4º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto-SP, a proprietária Nerilde Rocha Lessa Mantovani, já identificada, deu o imóvel, em primeira, única e especial hipoteca ao **MUNICÍPIO DE ARARAQUARA**, pessoa jurídica de direito público interno, com Paço Municipal, na rua São Bento nº 840, CNPJ/MF sob nº 45.276.128/0001-10, para garantia das obras de infraestrutura orçada em R\$ 2.023.803,51 a serem executadas no loteamento IPÊ AMARELO, implantado sobre o imóvel da M.82.778. O loteamento foi aprovado pela Prefeitura Municipal de Araraquara de acordo com o Decreto nº 12.163, de 18.12.2019. O projeto foi aprovado em definitivo aos 18.12.2019, conforme processo nº 006.229/2012 - Guichê 085.802/2019.


Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior

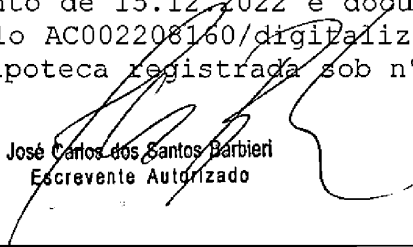
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 403648, de 19.01.2023

AV.2 - em 24 de janeiro de 2023

CANCELAMENTO

Conforme requerimento de 15.12.2022 e documentos (encaminhados via online protocolo AC002208160/digitalizados em 19.01.2023), fica cancelada a hipoteca registrada sob nº 1 (um).


José Carlos dos Santos Barbieri
Escrevente 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

147.366

FICHA

01

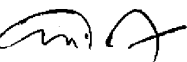
VERSO

Protocolo nº 405578, de 08.03.2023

R.3 - em 14 de março de 2023

HIPOTECA

Por instrumento particular de contrato de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, que entre si celebraram CONSTRUTORA PAGANO S/A e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela (contrato nº 8.7877.1578861-6), datado de 16.12.2022 (encaminhado via online Protocolo AC002304660/digitalizado em 08.03.2023), a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, concedeu à CONSTRUTORA PAGANO S/A, CNPJ 53.654.299/0001-64, estabelecida em Ribeirão Preto-SP, na rua Nêlio Guimarães, 469, Alto da Boa Vista, registrada na JUCESP sob número 35300578180, uma abertura de crédito no valor de R\$2.588.000,00, tendo como objetivo financiar a construção de 43 unidades autônomas nos lotes que integram o loteamento Ipê Amarelo, denominado de Fase II - Módulo II (denominação essa exclusiva para fins de controle da CAIXA), situado no município de Araraquara/SP, relacionados no item 11.1 do referido instrumento. O prazo de amortização do financiamento é de 24 meses. Durante o prazo de amortização, o devedor pagará à CAIXA, mensalmente, no mesmo dia correspondente ao aniversário da assinatura do contrato, a parcela de Amortização (A), calculada pelo Sistema de Amortização Constante (SAC), com taxa de juros de 8,0000% ao ano (nominal) e 8,3000% ao ano (efetiva), na forma e condições constantes do contrato. Origem dos recursos: FGTS/Programa Casa Verde e Amarela. Em garantia da dívida confessada, a proprietária NERILDE ROCHA LESSA MANTOVANI, divorciada, já qualificada, deu a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já identificada, em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, o imóvel desta matrícula relacionado no item 11.1 do instrumento.



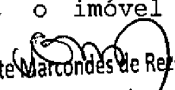
Ana Paula Sacoman Senger
Escrivente Autorizada

Protocolo nº 406413

AV.4 - em 12 de abril de 2023

LIBERAÇÃO DE HIPOTECA

Conforme autorização dada pela Caixa Econômica Federal no instrumento particular de 15.03.2023, que dará origem ao R.5, o imóvel fica liberado da garantia hipotecária registrada sob nº 3.


Camila Duarte Marcondes de Rezende

Escrivente Autorizada

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

147.366

FICHA

02

Protocolo nº 406413

R.5 - em 12 de abril de 2023

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular de contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - programa minha casa, minha vida - recursos do FGTS, de 15.03.2023 (encaminhado via online/Protocolo AC002356319, digitalizado em 30.03.2023), NERILDE ROCHA LESSA MANTOVANI, divorciada, já qualificada, **vendeu o imóvel** por R\$25.606,86, para **DAMARIS TEODORO BONFIM**, brasileira, nascida aos 15.04.1992, viúva, enfermeira, CPF 406.199.958-31, residente e domiciliada nesta cidade, à avenida Jurandir Rios Garconi, 36, Parque das Hortências. Consta do instrumento o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União - R\$21.284,00.

Camila Duarte Marcondes de Rezende
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 406413

R.6 - em 12 de abril de 2023

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular de 15.03.2023 (R.5), DAMARIS TEODORO BONFIM, viúva, já qualificada, **alienou fiduciariamente o imóvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já identificada, em garantia do financiamento no valor de R\$133.291,28, que deverá ser pago por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização - PRICE, à taxa de juros **nominal** de 4,5000% a.a./0.3743% a.m., e **efetiva** de 4,5939% a.a./0.3750% a.m., correspondendo o valor total do encargo mensal inicial a R\$700,68, vencível o primeiro em 15.04.2023. Origem dos recursos: FGTS/União.

Camila Duarte Marcondes de Rezende
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 435243, de 15.01.2025 (AC004967807)

AV.7 - em 29 de janeiro de 2025

CONSTRUÇÃO Casa nº 48 da Rua Estevam de Oliveira atual denominação da Rua "A" (Lei Municipal nº 9.903, de 02.03.2020).

Conforme requerimento de 14.01.2025, Habite-se nº 2.185/2024, de 24.10.2024 e CNDs emitidas pela SRFB em 17.10.2024 e 08.11.2024 (digitalizados em 15.01.2025), no terreno foi construída a casa acima indicada com 50,12 m².

Andréia Velloso de Aguiar Macchioli
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

147.366

FICHA

02

VERSO

Protocolo nº 442.780

Av.8 - em 24 de outubro de 2025

CONSOLIDAÇÃO

Atendendo requerimento de 24.09.2025, acompanhado de comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 16.07.2025), 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\$ 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

Certidão expedida às 12:38:51 horas do dia 27/10/2025.

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

Código de controle de certidão :

Selo Digital nº: 1110963F3442780002000125Q

Solicitação feita pela
Caixa Econômica Federal



1473662710202

Pag.: 004/004





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RYAWV-7EAK5-47WZR-34LE5

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/RYAWV-7EAK5-47WZR-34LE5>

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

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