

1ª OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

147.251

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

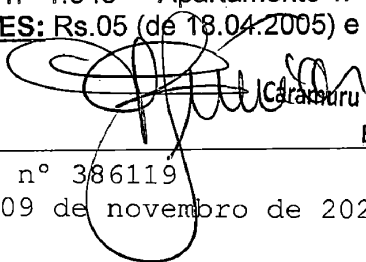
DATA

23 de março de 2020

FICHA

01

IMÓVEL: Lote 16 da quadra "A" do loteamento "IPÊ AMARELO", em Araraquara, com as seguintes medidas e confrontações: 8,00 metros de frente para a avenida 01; 8,00 metros nos fundos, confrontando com o lote 36; 25,00 metros do lado direito, confrontando (lateral esquerda) com o lote 15 e 25,00 metros do lado esquerdo, confrontando (lateral direita) com o lote 17, encerrando a área superficial de 200,00 m². **CADASTRO MUNICIPAL:** 25.304.016. **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.



Carlos Henrique Fonseca do Nascimento Júnior

Escrevente Autorizado

Protocolo nº 386119

R.1 - em 09 de novembro de 2021.

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 LTDA e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela datado em 27.07.2021 (encaminhado via online - Protocolo AC001018730 / digitalizado em 26.10.2021), a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, concedeu à CONSTRUTORA PAGANO LTDA., estabelecida em Ribeirão Preto-SP, na Rua Nélcio Guimarães, 469, Alto da Boa Vista, registrada na JUCESP sob nº 35201399180 e no CNPJ sob nº 53.654.299/0001-64, uma abertura de crédito no valor de R\$5.008.521,00, tendo como objetivo financiar a construção de 74 unidades residenciais nos lotes que integram o loteamento Ipê Amarelo, denominado Módulo I (denominação essa exclusiva para fins de controle da CAIXA), situado no município de Araraquara/SP, relacionados no item 11.1 do referido instrumento. A dívida deverá ser resgatada em 24 (vinte e quatro) parcelas mensais, calculadas pelo SAC, com taxa anual de juros de 8,0000% (nominal) e 8,3000% (efetiva), na forma e condições constantes do instrumento. Origem dos recursos: FGTS/Programa Casa Verde e Amarela. Em garantia da dívida confessada, a proprietária NERILDE ROCHA LESSA MANTOVANI,

CONTINUA NO VERSO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

147.251

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-5

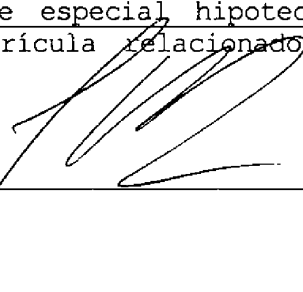
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

01

VERSO

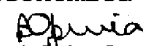
divorciada, já qualificada, deu a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.**, já identificada, em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, o imóvel desta matrícula relacionado no item 11.1 do instrumento.


José Carlos dos Santos Barbieri
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 394606
Av.2 - em 29 de junho de 2022

LIBERAÇÃO DA HIPOTECA

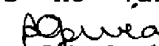
O imóvel foi liberado da garantia hipotecária registrada sob nº 1 (um), conforme autorização concedida pela Caixa Econômica Federal no instrumento particular de 25.03.2022 (R.3).


Ana Maria de Freitas Gouvêa Celestino
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 394606
R.3 - em 29 de junho de 2022

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - programa casa verde e amarela - recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, datado de 25.03.2022 (digitalizado em 17.06.2022), NERILDE ROCHA LESSA MANTOVANI, divorciada, já qualificada, **vendeu o imóvel**, por R\$26.106,74, para **WEMERSON QUEIROZ DA SILVA**, brasileiro, trabalhador metalúrgico, RG. 54.215.903-X-SP, CPF 465.727.708-18, e sua mulher **ANDREZA SOARES QUEIROZ DA SILVA**, brasileira, do lar, RG. 55.975.821-2-SP, CPF 455.460.248-60, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes em Américo Brasiliense - SP, na Rua Edivaldo Fernandes da Silva nº 125. Consta do instrumento recursos da conta vincula de FGTS no valor de R\$6.765,97.


Ana Maria de Freitas Gouvêa Celestino
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 394606
R.4 - em 29 de junho de 2022

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular de 25.03.2022 (R.3), WEMERSON QUEIROZ

CONTINUA NA FICHA 02

147.251

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DA SILVA e sua mulher ANDREZA SOARES QUEIROZ DA SILVA, já qualificados, **alienaram fiduciariamente o imóvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, inscrita na CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia do financiamento no valor de R\$125.600,00, que deverá ser pago por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização PRICE, a taxa de juros (a.a.) de 7,1600% (nominal) e 7,3997% (efetiva), correspondendo o valor do encargo no período de amortização em R\$896,28, vencível em 25.04.2022, na forma do título. Origem dos recursos: FGTS/União.

Ana Maria de Freitas Gouvêa Celestino
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 429567, de 18.09.2024 (AC004359317)
AV.5 - em 30 de setembro de 2024

CONSTRUÇÃO

Casa nº 76 da Avenida Eulalia Aparecida Schiavon atual denominação da Avenida "01" (Lei Municipal nº 9.828, de 11.12.2019).
Conforme requerimento de 18.09.2024, Certidão de Habite-se nº 1.805/2024, de 23.05.2024 e CND emitida pela SRFB em 17.09.2024 (digitalizados em 18.09.2024), no terreno foi construída a casa acima indicada com 50,12 m².

Camila Duarte Marcondes de Rezende
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 442.789
Av.6 - em 10 de novembro de 2025

CONSOLIDAÇÃO

Atendendo requerimento de 02.10.2025, 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

Solicitação feita pela
Caixa Econômica Federal

Certidão expedida às 12:44:05 horas do dia 10/11/2025.

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

Código de controle de certidão :

Selo Digital nº: 1110963F3442789002000125H



14725110112025

Pag.: 003/003





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QP9F6-JB5QY-6Z4DF-54376

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/QP9F6-JB5QY-6Z4DF-54376>

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

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