

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.108-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DATA

29 de Setembro de 2021

FICHA

01

IMÓVEL: Apartamento nº 24, localizado no 2º Pavimento ou 2º andar do Bloco B da Torre 3 do condomínio "VITTA RESERVA DOS JACARANDÁS", situado na Rua Aléssio Santini número 260, em Araraquara, com uma área real total de 87,461 m², sendo 43,060 m² de área real privativa coberta; 22,050 m² de área real de uso comum de divisão não proporcional, incluindo nesta o direito de uso de uma vaga de garagem e área de circulação; 22,351 m² de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo-lhe no terreno e nas coisas de uso comum a uma fração ideal de 0,2961535%. **PROPRIETÁRIA:** VITTA FLAMBOYANT VERMELHO AÇA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, com sede na Rua 9 de Julho nºs 1.602 e 1.606, Centro, Araraquara-SP, inscrita no CNPJ/MF sob número 19.440.181/0001-03, com seu contrato social de constituição registrado na JUCESP sob NIRE 35.227.968.939 em 20.12.2013. **REGISTROS ANTERIORES:** R.3/M.133.668, de 19.07.2017 e R.5/M.133.668, de 10.12.2018, transportada para a Matrícula 143.833; Rs.3 (de 18.02.2019) e 789 (de 29.09.2021) na M.143.833 e Av.788/M.143.833.

Ana Maria de Freitas Gouvêa Celestino
Escrevente Autorizada

AV.1 - em 29 de setembro de 2021

CONVENÇÃO

A convenção do condomínio "VITTA RESERVA DOS JACARANDÁS" (artigo 9º - Lei Federal nº 4.591/64 e artigo 1333, § único da Lei 10.406/2002) foi nesta data registrada sob nº 8.742 no livro 3-Auxiliar.

Ana Maria de Freitas Gouvêa Celestino
Escrevente Autorizada

AV.2 - em 29 de setembro de 2021

HIPOTECA

O imóvel encontra-se hipotecado a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, inscrita na CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$17.664.330,00, pelo prazo de 24 meses, conforme R.8/M.143.833.

Ana Maria de Freitas Gouvêa Celestino
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 391679

AV.3 - em 05 de abril de 2022

LIBERAÇÃO DE HIPOTECA

1ª OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

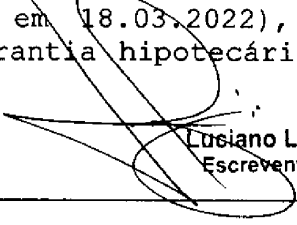
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

01

VERSO

Conforme autorização concedida pela Caixa Econômica Federal em documento datado de 16.03.2022 (encaminhado via online - Protocolo AC001422589/digitalizada em 18.03.2022), o imóvel desta matrícula foi liberado da garantia hipotecária relatada na AV.2.


Luciano Leite da Gama
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 405024

R.4 - em 27 de fevereiro de 2023

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - programa casa verde e amarela - Recursos FGTS de 13.02.2023 (digitalizado em 24.02.2023), VITTA FLAMBOYANT VERMELHO AQA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., já identificada, **vendeu o imóvel** (CEP 14804-021), por R\$185.000,00, para **ANA BEATRIZ DA COSTA LAURINDO**, brasileira, nascida aos 10.09.1998, solteira, babá, RG 460804236-SSP/SP e CPF 488.248.828-03, residente e domiciliada nesta cidade, à avenida Juliana Pedro Leite, 486, Lt268, Prq Res L Molina. Consta do instrumento o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União - R\$28.026,00.


Camila Duarte Marcondes de Rezende
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 405024

R.5 - em 27 de fevereiro de 2023

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular de 13.02.2023 (R.4), ANA BEATRIZ DA COSTA LAURINDO, solteira, já qualificada, por R\$100.874,00, **alienou fiduciariamente** o imóvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já identificada, em garantia do financiamento desse mesmo valor 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\$530,28, vencível em 15.03.2023, na forma do instrumento. Origem dos Recursos: FGTS/União.


Camila Duarte Marcondes de Rezende
Escrevente Autorizada

CONTINUA NA FICHA 02

MATRÍCULA

151.101

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

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

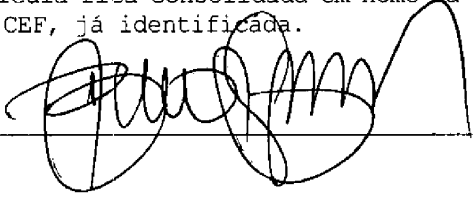
02

Protocolo nº 432487

Av.6 - em 29 de abril de 2025

CONSOLIDAÇÃO

Atendendo requerimento de 14.04.2025, acompanhado de comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 18.11.2024 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

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 11:16:13 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: 1110963C3151101C11161325J



151101120525

Pag.: 003/003





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: C3VJM-VNP2U-HKBRS-FSBRQ

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/C3VJM-VNP2U-HKBRS-FSBRQ>

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

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