IMÓVEL: Apartamento nº 1807, localizado no 18º Pavimento do condomínio Edifício "ATTUALE", situado na Rua Professora Adélia Izique número 1.101, em Araraquara, com uma área privativa de 57,600 m²; área comum de divisão não proporcional de 12,500 m², incluindo nesta o direito de uso de uma vaga de garagem; área comum de divisão proporcional de 34,539 m², totalizando a área de 104,639 m², correspondendo-lhe no terreno e nas coisas de uso comum a uma fração ideal de 0,4062879%. **PROPRIETÁRIA: ATTUALE AQA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, com sede em Ribeirão Preto-SP, na avenida Professor João Fiusa, 2080, Sala 47, Jardim Canadá, inscrita no CNPJ/MF sob nº 19.826.529/0001-97, com seu Contrato Social constituído em 03.02.2014, registrado na JUCESP sob NIRE 3522815847-7, em 06.03.2014. **REGISTROS ANTERIORES:** Rs.1 (de 24.06.2015); 2 (de 30.11.2015) e 25 (de 17.07.2020) na M.132.073 e Av.24/M.132.073.

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

AV.1 - em 17 de julho de 2020
CONVENÇÃO
A convenção do condomínio Edifício "ATTUALE" (artigo 9º - Lei Federal nº 4.591/64 e Art. 1333 do CC) foi nesta data registrada sob nº 8.617 no livro 3-Auxiliar.

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

Av.2 - em 17 de julho de 2020
HIPOTECA
O imóvel encontra-se hipotecado a favor do BANCO DO BRASIL S/A, com sede em Brasília-Capital Federal, inscrito no CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, pelo valor de R$35.735.211,96, pelo prazo de 13 meses, conforme R.7/M.132.073.

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 379368
Av.3 - em 13 de maio de 2021
LIBERAÇÃO DE HIPOTECA
O imóvel fica liberado da garantia hipotecária (Av.2), conforme autorização concedida pelo Banco do Brasil S/A., em documento de 20.04.2021 (digitalizado em 11.05.2021).

Ana Maria de Freitas Gouvêa Celestino
Escrevente Autorizada

CONTINUA NO VERSO

Protocolo nº 388142
R.4 - em 20 de dezembro de 2021
COMPRA E VENDA
Por instrumento particular de 03.12.2021, celebrado na forma das Leis ns. 4.380/64, 5.049/66, 9.514/97 e 13.465/17 (digitalizado em 14.12.2021), ATTUALE AQA DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA., já identificada, **vendeu o imóvel** (CEP. 14.801-417), por R$345.000,00, para **WILLIAM GALLO**, brasileiro, solteiro, maior, RG. 34779084-SP, CPF 366.389.338-33, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Presidente Vargas nº 2409, Centro. Foi digitalizado aos 10.12.2021 (protocolo nº 388048) Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela SRFB em 26.10.2021, válida até 24.04.2022.

Bianca Rodrigues
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 388142
R.5 - em 20 de dezembro de 2021
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Por instrumento particular de 03.12.2021 (R.4), WILLIAM GALLO, solteiro, maior, **alienou fiduciariamente o imóvel ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistschek, 2235 e 2041, São Paulo - SP, CNPJ 90.400.888/0001-42, em garantia do financiamento do valor de R$276.000,00, que deverá ser pago por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC, com as seguintes taxas de juros: **I) sem bonificação** - efetiva de 10,9900% (anual) e 0,8727% (mensal) e nominal de 10,4724% (anual) e 0,8727% (mensal); e, **II) bonificada** - efetiva de 8,9900% (anual) e 0,7200% (mensal) e nominal de 8,6395% (anual) e 0,7200% (mensal), que serão aplicadas na forma estabelecida no instrumento, correspondendo o valor total do encargo mensal na data do instrumento a R$2.748,31, vencível a primeira prestação em 03.01.2022.

Bianca Rodrigues
Escrevente 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

Protocolo nº 410.603, de 17.07.2023
Av.6 - em 24 de outubro de 2023
CONSOLIDAÇÃO
Atendendo requerimento de 10.10.2023, acompanhado de comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 17.07.2023 e 24.10.2023), a propriedade do imóvel desta matricula fica consolidada em nome do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já identificado.

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

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

Ao Oficial.: R$ *40,91
Ao Estado..: R$ *11,63
Ao Sec.Faz.: R$ *7,96
Ao Reg.Civil R$ *2,15
Ao Trib.Just R$ *2,81
Ao FEDMP.... R$ *1,96
Ao ISSQN.... R$ *1,23
Total.....: R$ 68,65
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA - Controle Interno Nº 202/2023

Certidão expedida às 14:56:08 horas do dia 25/10/2023.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").
Código de controle de certidão :
Selo Digital nº: 1110963C3148027C14560823I
14802725102023