

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

148.005

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DATA

17 de Julho de 2020

FICHA

01

**IMÓVEL:** Apartamento nº 1601, localizado no 16º Pavimento do condomínio Edifício "ATTUALE", situado na Rua Professora Adélia Izique número 1.101, em Araraquara, com uma área privativa de 72,190 m²; área comum de divisão não proporcional de 25,000 m², incluindo nesta o direito de uso de duas vagas de garagem; área comum de divisão proporcional de 45,876 m², totalizando a área de 143,066 m², correspondendo-lhe no terreno e nas coisas de uso comum a uma fração ideal de 0,5396470%. **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 373683

AV.3 - em 01 de dezembro de 2020

**LIBERAÇÃO DE HIPOTECA**

Conforme autorização concedida pelo BANCO DO BRASIL S/A no instrumento particular de 17.09.2020, que dará origem aos Rs.4 e 5, o imóvel fica liberado da garantia hipotecária relatada na AV.2

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

148.005

FICHA

01

VERSO

Protocolo nº 373683

R.4 - em 01 de dezembro de 2020

**COMPRA E VENDA**

Por instrumento particular de 17.09.2020 (digitalizado em 25.11.2020), ATTUALE AQA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., já identificada, **vendeu o imóvel** (CEP 14.801-417), por R\$451.474,70, para **VITOR LUÍS TREVE GONÇALVES**, brasileiro, solteiro, maior, atleta profissional, RG 45.944.871-7-SSP/SP, CPF 427.792.708-45, residente e domiciliado nesta cidade, à Av. Dom Carlos Carmelo, nº 382, Jd. Botânico. Fica digitalizada nesta, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela PGFN/RFB, às 15:52:15 do dia 26.11.2020, válida até 25.05.2021 (código de controle: E358.CD21.6768.BA2F).

*Andréia Velloso de Aguiar Macchioli* Andréia Velloso de Aguiar Macchioli  
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 373683

R.5 - em 01 de dezembro de 2020

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo mesmo instrumento particular de 17.10.2020 (R.4), Vitor Luís Treve Gonçalves, solteiro, já qualificado, por R\$357.000,00, **alienou fiduciariamente o imóvel ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira inscrita no CNPJ/ME sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, São Paulo - SP, em garantia do financiamento desse mesmo valor que deverá ser pago por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização - SAC, com as seguintes taxas de juros: a) **sem bonificação - efetiva** de 10,0000% (anual) e 0,80% (mensal) e **nominal** de 9,5690% (anual) e 0,80% (mensal); e, b) **bonificada - efetiva** de 6,9900% (anual) e 0,56% (mensal) e **nominal** de 6,7756% (anual) e 0,56% (mensal), que serão aplicadas na forma e condições estabelecidas no título, correspondendo o valor do encargo mensal na data da assinatura do instrumento a R\$2.972,28, vencida a primeira prestação em 17.10.2020.

*Andréia Velloso de Aguiar Macchioli* Andréia Velloso de Aguiar Macchioli  
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 416978, de 21.12.2023

AV.6 - em 16 de maio de 2024

**CONSOLIDAÇÃO**

Atendendo requerimento de 02.05.2024, acompanhado de comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 21.12.2023 e 16.05.2024), a propriedade do imóvel fica consolidada em nome da credora fiduciária BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., 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.

***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\$ \*42,22 Certidão expedida às 16:05:13 horas do dia 17/05/2024.

Ao Estado.: R\$ \*12,00 Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Ao Sec.Faz.: R\$ \*8,21

Ao Reg.Civil R\$ \*2,22 Código de controle de certidão :

Ao Trib.Just R\$ \*2,90

Ao FEDMP.... R\$ \*2,03

Ao ISSQN.... R\$ \*1,27

Total..... R\$ 70,85

SELOS E CONTRIBUIÇÕES

RECOLHIDOS POR VERBA - Controle Interno Nº 095/2024

Selo Digital nº: 1110963C3148005C16051324Y



14800517052024

Pag.: 003/003





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: F6MJ7-SAHQT-C339E-SHTRP

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Caramuru Fonseca Do Nascimento Junior (CPF \*\*\*.186.958-\*\*) )

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/F6MJ7-SAHQT-C339E-SHTRP>

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

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