

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS****ARARAQUARA - SP****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**IMÓVEL:** Apartamento número 43, localizado no 3º andar do BLOCO "A" do "RESIDENCIAL DOS IPÊS "I", situado na Rua Bahia número 2.791, em Araraquara, com área privativa construída de 46,33 m<sup>2</sup>; área comum construída de 5,9178 m<sup>2</sup>, perfazendo uma área total construída de 52,2478 m<sup>2</sup>; mais a área comum não construída de 41,5511 m<sup>2</sup>, onde se inclui uma vaga indeterminada na garagem coletiva descoberta existente no térreo, para guarda de um carro do tipo passeio, totalizando 93,7989 m<sup>2</sup> de área construída e não construída, correspondendo-lhe no terreno a uma fração ideal de 1,0416666%. **PROPRIETÁRIA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº00.360.305/0001-04. **REGISTROS ANTERIORES:** Rs. 2 (de 03.08.2006) e 6 (de 20.12.2007) na M./103.909 e Av. 05/M. 103.909. Araraquara, 20 de dezembro de 2007.

**Antonio Reinaldo Fiscarelli***Escrevente Autorizado*

Protocolo nº206607

Av.1 - em 20 de dezembro de 2007.

A convenção do condomínio RESIDENCIAL DOS IPÊS "I" (Artigo 9º Lei Federal nº4.591/64) foi nesta data registrada sob nº 6.739 no Livro 3-Auxiliar.

**Antonio Reinaldo Fiscarelli***Escrevente Autorizado*

Protocolo nº206607

Av.2 - em 20 de dezembro de 2007.

**RESTRIÇÕES**

Conforme consta do instrumento particular de 28.07.2006, registrado sob número dois (2) e no mesmo dia averbado sob número 3 (três) na M./103.909, o imóvel aqui matriculado, de acordo com o artigo 2º, § 3º da Lei número 10.188 de 12.02.2001, ficou mantido sob a propriedade fiduciária da Caixa Econômica Federal - CEF, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicando com o patrimônio desta, observadas as seguintes restrições: **I)** não integram o ativo da

**CONTINUA NO VERSO**

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**ARARAQUARA - SP**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Caixa Econômica Federal; **II)** não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Caixa Econômica Federal-CEF; **III)** não compõem a lista de bens e direitos da Caixa Econômica Federal para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; **IV)** não podem ser dados em garantia de débito de operação da Caixa Econômica Federal; **V)** não são passíveis de execução por quaisquer credores da Caixa Econômica Federal por mais privilegiados que possam ser; e, **VI)** não podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre o imóvel e fica destacado ainda, que o presente imóvel constitui patrimônio do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR.

*Antonio Reinaldo Fiscarelli*  
**Antonio Reinaldo Fiscarelli**  
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 297700  
Av.3 - em 08 de dezembro de 2014

**CANCELAMENTO**

A averbação nº 2 fica cancelada conforme autorização contida no instrumento particular de 13.11.2014, que dará origem ao R.4.

*Ana Maria de Freitas Gouvêa*  
**Ana Maria de Freitas Gouvêa**  
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 297700  
R.4 - em 08 de dezembro de 2014

**VENDA**

Por instrumento particular de contrato de venda e compra de imóvel residencial de propriedade do FAR - Fundo de Arrendamento Residencial, com utilização dos recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, com pagamento à vista, datado de 13.11.2014 (microf. em 26.11.2014), a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, já identificada, na condição de representante do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR (CNPJ 03.190.167/0001-50), **vendeu o imóvel** (CEP 14810-170), por R\$ 45.021,60, para **LUCIMARI CRISTINA SILVA DOS SANTOS**, brasileira, professora, RG. 33.462.765-5-SP, CPF 306.480.698-00, e seu marido **DORIMACIO PEREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, professor, RG. 29.512.768-5-SP, CPF 283.791.938-14, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes nesta cidade, na Rua Bahia nº 2.791, BL A APTO 43, Vila Xavier. Consta do instrumento: 1) a utilização de recursos da

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

MATRÍCULA

106.036

FICHA

02

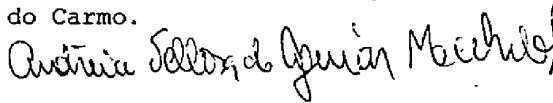
conta vinculada de FGTS no valor de R\$13.592,69; e, 2) incentivo concedido pelo FAR no valor de R\$3.224,15 (Resolução CFLG 224/13). Foi também microfilmado documento expedido pela PMA reconhecendo a não incidência do ITBI.

  
 Ana Maria de Freitas Gouvêa  
 Escrevente Autorizada

Protocolo nº 407377  
 R.5 - em 27 de abril de 2023

**COMERA E VENDA**

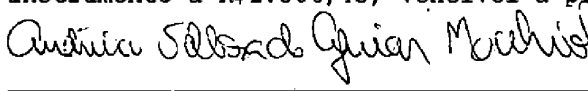
Por instrumento particular de venda e compra de imóvel - financiamento (contrato nº 0010370582) datado de 25.04.2023, digitalizado na mesma data, LUCIMARI CRISTINA SILVA DOS SANTOS e seu cônjuge DORIMACIO PEREIRA DOS SANTOS, já qualificados, venderam o imóvel por R\$170.000,00, para LUIZ FABIANO SÁVIO, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG 28.989.512-1-SSP/SP, CPF 220.307.858-81, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Bartholomeu Micelli nº 518, Jardim do Carmo.

  
 Andréia Velloso de Aguiar Macchioli  
 Escrevente Autorizada

Protocolo nº 407377  
 R.6 - em 27 de abril de 2023

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo mesmo instrumento particular de 25.04.2023 (R.5), LUIZ FABIANO SÁVIO, solteiro, já qualificado, pelo valor de R\$120.000,00, alienou fiduciariamente o imóvel ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2235 e 2041, São Paulo/SP, CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, em garantia do financiamento desse mesmo valor que deverá ser pago por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização - SAC, com taxa de juros efetiva de 11,8900% (a.a.)/0,9406% (a.m.) e nominal de 11,2874% (a.a.)/0,9406% (a.m.); e taxa de juros bonificada efetiva de 11,4915% (a.a.)/0,9106% (a.m.) e nominal de 10,9273% (a.a.)/0,9106% (a.m.), que serão aplicadas na forma e condições estabelecidas no instrumento, correspondendo o valor total do encargo mensal na data da assinatura do instrumento a R\$1.506,43, vencível a primeira prestação em 25.05.2023.

  
 Andréia Velloso de Aguiar Macchioli  
 Escrevente Autorizada

Protocolo nº 426827  
 Av.7 - em 14 de janeiro de 2025

**CONSOLIDAÇÃO**

Atendendo requerimento de 18.12.2024, acompanhado de comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 26.07.2024 e 14.01.2025), a

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA

106.036

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

**ARARAQUARA - SP**

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

FICHA

02

VERSO

propriedade do imóvel desta matrícula 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\$ 44,20  
Ao Estado..: R\$ 12,56  
Ao Sec.Faz.: R\$ 8,60  
Ao Reg.Civil R\$ 2,33  
Ao Trib.Just R\$ 3,03  
Ao FEDMP... R\$ 2,12  
Ao ISSQN.... R\$ 1,33  
Total.....: R\$ 74,17  
SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 10:46:29 horas do dia 16/01/2025.  
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão :

Selo Digital nº: 1110963C3106036C104630257

- Controle Interno Nº 011/2025



1060361601202

Pag.: 004/004





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2ZMMA-EW6WF-VZ77T-STQBB

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/2ZMMA-EW6WF-VZ77T-STQBB>

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

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