

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 m²; área comum construída de 5,9178 m², perfazendo uma área total construída de 52,2478 m²; mais a área comum não construída de 41,5511 m², onde se inclui uma vaga indeterminada na garagem coletiva descoberta existente no térreo, para guarda de um carro do tipo passeio, totalizando 93,7989 m² 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

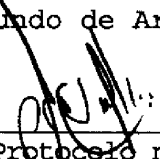
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**ARARAQUARA - SP****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

FOLHA

01

VERSO

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.

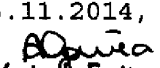

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

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
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

FICHA

02

VERSO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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>