CNM: 111096.2.0078055-56

MATRÍCULA 78.055

FOLHA 01.

PRIMEIRO REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMOVEL: Apartamento número 144, localizado no 14º andar do edifício **"CONDOMINIO SUN HOUSE RESIDENCE"**, situado na avenida 7 de Setembro, número 319, em Araraquara, com uma área real privativa de 47,990 ms2., área real comum de 39,123 ms2. e área real comum de 11,500 ms2. destinada a uma vaga indeterminada de veiculo na garagem do prédio, perfazendo a área real total de 98,613 ms2., correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 1,3739%. **CADASTRO**: 01.075.102. **PROPRIETARIA**: OMAR MAKSOUD ENGENHARIA CIVIL LTDA., com sede em São Paulo-Capital, na rua 13 de Maio n. 1.570 - sobreloja, inscrita no CGC/MF sob n. 61.502.985/0001-48 e registrada na JUCESP sob n. 557.847/71. **REGISTROS ANTERIORES**: R.6/Ms. 40.936 e 40.937, de 05.01.1994, transportadas por fusão para a M.71.366 e Rs.1 (de 08.09.1994) e 7 (de 23.10.1996) na M.71.366.-Araraquara, 23 de outubro de 1996.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

João Baptista Galhardo
Oficial

Av.1-em 23 de outubro de 1996.
CONVENÇAO
Procede-se esta para consignar que nesta data sob n. **4.547** do livro **3**-Auxiliar foi feito o registro da **CONVENÇÃO CONDOMINIAL DO EDIFICIO "CONDOMINIO SUN HOUSE RESIDENCE"**, segundo o que dispõe o artigo 9o., parágrafo 3o., alinea "a" a "m" da Lei Federal n. 4.591/64.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

João Baptista Galhardo
Oficial

Av.2-em 23 de outubro de 1996.
HIPOTECA
Conforme R.3/M.71.366, de 16.03.1995, o imóvel matriculado encontra-se hipotecado ao Banco do Estado de São Paulo S/A, com sede em São Paulo-SP, na Praça Antonio Prado n. 6, inscrito no CGC/MF sob n. 61.411.633/0001-87.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

João Baptista Galhardo
Oficial

Av.3-em 23 de outubro de 1996.
CESSAO FIDUCIARIA
De conformidade com a Av.4/M.71.366, de 16.03.1995, a deve -

CONTINUA NO VERSO

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/DQRMJ-WLP4B-KGE82-VL9GS.

PRIMEIRO REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

dora Omar Maksoud Engenharia Ltda., em garantia complementar, deu ao Banco do Estado de São Paulo S/A., em cessão fiduciária, todos os direitos creditórios decorrentes da alienação ou promessa de alienação do empreendimento ou de cada uma de suas unidades.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

João Baptista Galhardo
Oficial

Av.4- em 22 de junho de 1999.
LIBERAÇAO DA HIPOTECA E DA CESSAO FIDUCIARIA
Conforme instrumento particular de 09.06.1999, o credor Banco do Estado de São Paulo S/A., liberou o imóvel da garantia hipotecária (R.3/M.71.366) e da cessão fiduciária (Av.4/M.71.366), relatadas nas Avs.2 e 3, respectivamente. Oficial: R$ 2,64. Estado: R$ 0,71. IPESP: R$ 0,53. Total: R$ 3,88.

ANTONIO VENTRILHO JUNIOR
Escrevente Autorizado

JOÃO BAPTISTA GALHARDO
1.o Oficial de Registro de Imóveis

Protocolo nº 256011
R.5 - em 14 de novembro de 2011.
VENDA
Por escritura de 31.10.2011, Lº 603, pgs.315/318, do 1º Tabelião de Notas local (microf. 07.11.2011), OMAR MAKSOUD ENGENHARIA CIVIL LTDA., já identificada, vendeu o imóvel, por R$46.000,00, para **SÉRGIO RICARDO CAMPOS LEITE**, brasileiro, advogado, RG 17.238.892-2-SP, CPF 148.539.108-32, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com **TATIANA CAIANO TEIXEIRA CAMPOS LEITE**, brasileira, advogada, RG 28.257.915-1-SP, CPF 256.809.478-89, residentes nesta cidade, na Avenida Orestes Pieroni Gobbo, 04, Vila Harmonia. Consta da escritura a apresentação da Certidão Conjunta emitida pela PGFN/RFB em 19.05.2011, válida até 15.11.2011 e da CND nº 0082272011-21200985, expedida pela RFB em 18.10.2011, válida até 15.04.2012.

Ana Paula Sacoman Senger
Escrevente Autorizada

CONTINUA NA FICHA 02

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/DQRMJ-WLP4B-KGE82-VL9GS.

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Protocolo nº 390084
R.6 - em 09 de fevereiro de 2022
COMPRA E VENDA
Por escritura de 11.07.2019, Lº 729, páginas 367/370 do 2º Tabelião de Notas Local (digitalizada em 04.02.2022), SERGIO RICARDO CAMPOS LEITE e sua mulher TATIANA CAIANO TEIXEIRA CAMPOS LEITE, já qualificados, **venderam o imóvel** (CEP. 14.800-390), por R$80.000,00, para **PATRICIA MERI GALEANE DE SOUZA PALMA,** brasileira, viúva, secretária, RG. 22.318.088-9-SSP/SP, CPF 175.499.458-02, domiciliada nesta cidade, com residência à Avenida Dr. Leite de Moraes 951, apartamento 136, torre 02, Vila Xavier; e **MICHEL ALEXANDRE TUDA GALEANE**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, médico, RG. 29.593.075-5-SSP/SP, CPF 268.336.378-81, domiciliado nesta cidade, com residência à Rua das Magnólias 250, casa 150, Jardim Magnólias.

Bianca Rodrigues
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 440147
R.7 - em 19 de maio de 2025
COMPRA E VENDA
Por instrumento particular de 14.04.2025 (dig. em 13.05.2025), os proprietários **venderam** o imóvel, pelo valor de R$190.000,00, para **RODRIGO ANDRE RAMOS SITA FAUSTINO**, chefe de cozinha internacional, CPF 219.921.118-55, casado desde 14.10.2020, sob o regime da comunhão universal de bens (sentença de 26.01.2023, transitada em julgado em 23.02.2023 - proc. nº 1007963-62.2022.8.26.0037 da 1ª Vara de Família e das Sucessões de Araraquara) com **IGOR VICTOR DE LUCAS SITA FAUSTINO RAMOS**, administrador, CPF 351.394.248-60, brasileiros, residentes nesta cidade, à avenida Portugal, 390, apto 21, Centro.

Camila Duarte Marcondes de Rezende
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 440147
R.8 - em 19 de maio de 2025
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Pelo mesmo instrumento (R.7), **o imóvel foi alienado ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede em São Paulo - SP, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, em garantia da dívida no valor de R$151.800,00, pagável em 420 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, à taxa de juros efetiva: 13,3900% a.a./1,1158% a.m., e nominal: 12,6323% a.a./1,0527% a.m., no valor total de R$2.057,50, vencida em 14.05.2025, na forma do instrumento.

Camila Duarte Marcondes de Rezende
Escrevente Autorizada

CONTINUA NO VERSO

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/DQRMJ-WLP4B-KGE82-VL9GS.

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Protocolo nº 456.425
Av.9 - em 18 de agosto de 2026
CONSOLIDAÇÃO
Atendendo requerimento de 13.08.2026, acompanhado de comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 27.04.2026), a propriedade do imóvel desta matricula fica consolidada em nome do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já identificado.

Fernanda Loureiro Mascia
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.

Fernanda Loureiro Mascia
Escrevente Autorizada

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

Ao Oficial.: R$ 45,88
Ao Estado..: R$ 13,04
Ao Sec.Faz.: R$ 8,92
Ao Reg.Civil R$ 2,41
Ao Trib.Just R$ 3,15
Ao FEDMP.... R$ 2,20
Ao ISSQN.... R$ 1,38
Total.....: R$ 76,98
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA - Controle Interno Nº 156/2026

Certidão expedida às 14:09:44 horas do dia 18/08/2026.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").
Código de controle de certidão :

Selo Digital nº: 1110963C3456425002000126V

0780551808202

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/DQRMJ-WLP4B-KGE82-VL9GS.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: DQRMJ-WLP4B-KGE82-VL9GS

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

FERNANDA LOUREIRO MASCIA (CPF ***.605.308-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/DQRMJ-WLP4B-KGE82-VL9GS

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/DQRMJ-WLP4B-KGE82-VL9GS.