

MATRÍCULA

101.124

FOLHA

01

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

IMÓVEL: Apartamento nº 33, localizado no 3º andar do Bloco "FLAMBOYANT" do "RESIDENCIAL PARAÍSO", situado em Araraquara, na Avenida Professor Gustavo Fleury Charmillot, número 381, com a área privativa de 54,6388 metros quadrados, a área comum de 91,3405 metros quadrados, onde se inclui uma vaga para guarda de veículos localizada no estacionamento existente, perfazendo a área total de 145,9793 metros quadrados, correspondendo-lhe no terreno a uma fração ideal de 0,7862%. **CADASTRO:** 16.134.048. **PROPRIETÁRIO:** CARLOS RICHARD DOSVALDO, brasileiro, solteiro, maior, industrial, RG.24.219.747-4-SP, CPF 149.633.018-81, residente nesta cidade, na rua Miguel Grillo, 157, Cecap I. **REGISTROS ANTERIORES:** Rs. 2 (de 30.09.1999); 35 (de 21.10.1999); 167 (de 25.06.2004) na M. 94.730 e AVs.165 e 166/M.94.730. Araraquara, 25 de junho de 2004.


 Antonio Reinaldo Mascarelli
 Escrevente Autorizado

AV.1 – em 25 de junho de 2004.

CONVENÇÃO

A convenção do condomínio "RESIDENCIAL PARAÍSO" (Artigo 9º - Lei Federal nº 4.591/64) foi nesta data registrada sob nº 5.871 no livro 3-Auxiliar.


 Antonio Reinaldo Mascarelli
 Escrevente Autorizado

AV.2 – em 25 de junho de 2004.

HIPOTECA

O imóvel encontra-se hipotecado à favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob número 00.360.305/000104, como garantia do pagamento do financiamento de R\$ 21.991,81, pagável com juros de 8,0000% (taxa nominal) e 8,2999% (taxa efetiva) ao ano, por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização – SACRE, correspondendo a primeira a R\$264,43, conforme instrumento particular de 04.10.1999, celebrado na forma das Leis 4380/64 e 5049/66, devidamente registrado sob nº 36 na M.94.730.


 Antonio Reinaldo Mascarelli
 Escrevente Autorizado

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

101.124

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

FOLHA

01

VERSO

Protocolo n.192247
 Av.3 - em 20 de abril de 2006

LIBERAÇÃO DA HIPOTECA

O imóvel foi liberado da garantia hipotecária (R.36/M.94.730) relatada na Av.2 (dois), conforme autorização dada pela credora Caixa Econômica Federal em documento datado de 27.03.//2006, microfilmado em 19.04.2006, no rolo 120.

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

Protocolo nº229.507
 Av.4 - em 16 de dezembro de 2009.

CASAMENTO

Atendendo requerimento de 03.12.2009, acompanhado de certidão de casamento e demais documentos, microfilmados em 16.12.2009, procedo esta para consignar que em 15.09.2001, CARLOS RICHARD DOSVALDO contraiu matrimônio sob o regime da comunhão parcial de bens, com MARIZA AZEVEDO, passando esta a assinar MARIZA AZEVEDO DOSVALDO (RG 24.441.971-1-SP, CPF 149.453.878-42), conforme termo nº20657, livro B-069, fl.213, do ORCPN 1º Subdistrito local.

Fábio Galhardo Esteves
FÁBIO GALHARDO ESTEVES
Escrevente Autorizado

Protocolo nº228.853
 R.5 - em 16 de dezembro de 2009.

VENDA

Por instrumento particular de 27.11.2009, celebrado na forma das Leis 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, com uma via aqui microfilmada em 15.12.2009, CARLOS RICHARD DOSVALDO com a anuência de sua esposa MARIZA AZEVEDO DOSVALDO, já qualificados, vendeu o imóvel pelo valor de R\$60.000,00, para **NICOLAU SANITA NETO**, brasileiro, solteiro, maior, sacerdote, RG 13.235.319-2-SP, CPF 020.478.748-31, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Gustavo Fleury Chamillot 381, apto. 23.

(vide fl.02) *Fábio Galhardo Esteves*
FÁBIO GALHARDO ESTEVES
Escrevente Autorizado

CNM: 111096.2.0101124-10

MATRÍCULA

101.124

FOLHA

02

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

Protocolo nº 228.853
R.6 - em 16 de dezembro de 2009.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular de 27.11.2009, que deu origem ao R.5 (cinco), NICOLAU SANITA NETO, solteiro, maior, já qualificada, na qualidade de devedor fiduciante, deu o imóvel em alienação fiduciária à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, como garantia do financiamento no valor de R\$39.000,00, pagável na forma do título e com taxa anual de juros de 7,1600% (nominal) e 7,3997% (efetiva), por meio de 300 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante NOVO, correspondendo a primeira a R\$422,62, com vencimento em 27.12.2009. Origem dos recursos: FGTS. Consta do instrumento: a) que o prazo de carência para expedição da intimação para os fins previstos no parágrafo 2º, artigo 26, da Lei 9.514/97 é de 60 (sessenta) dias, e, b) que para efeito de leilão (artigo 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$60.000,00.

FÁBIO GALHARDO ESTEVES
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 420323, de 15.03.2024
AV.7 - em 21 de março de 2024

CANCELAMENTO

A propriedade fiduciária constituída pelo R.6 fica cancelada conforme autorização dada pela Caixa Econômica Federal no instrumento particular de 08.03.2024 que dará origem ao R.8 (digitalizado em 15.03.2024).

Ana Paula Sacoman Senger
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 420323, de 15.03.2024
R.8 - em 21 de março de 2024

COMPRA E VENDA

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA
101.124

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FOLIO 02

VERSO

Por instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária de 08.03.2024 (digitalizado em 15.03.2024), NICOLAU SANITA NETO, solteiro, já qualificado, vendeu o imóvel, por R\$162.500,00, para **CLOVIS HENRIQUE DA SILVA**, brasileiro, nascido em 16.11.1999, trabalhador de construção civil, RG 54.167.589-8-SSP/SP, CPF 427.067.228-51, solteiro, residente nesta cidade, na rua Waldemar Angelieri, 45, Jardim Maria Luiza IV. Consta do instrumento: desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União - R\$3.369,00.



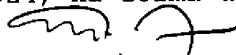
Ana Paula Sacoman Senger
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 420323, de 15.03.2024

R.9 - em 21 de março de 2024

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular de 08.03.2024 (R.8), CLOVIS HENRIQUE DA SILVA, solteiro, já qualificado, pelo valor de R\$105.753,72, alienou fiduciariamente o imóvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida desse mesmo valor que deverá ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização PRICE, com taxa de juros contratada de 5,0000% a.a. (nominal) 5,1162% a.a. (efetiva), correspondendo o valor total do encargo mensal inicial a R\$599,99, vencível o primeiro em 05.04.2024, na forma do instrumento. Origem dos recursos: FGTS.



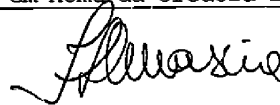
Ana Paula Sacoman Senger
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 442.255

Av.10 - em 04 de dezembro de 2025

CONSOLIDAÇÃO

Atendendo requerimento de 28.10.2025, acompanhado de comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 01.07.2025), a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já identificada.



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

EM BRANCO

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\$ Nihil
Ao Sec.Faz.: R\$ Nihil
Ao Reg.Civil R\$ Nihil
Ao Trib.Just R\$ Nihil
Ao FEDMP.... R\$ Nihil
Ao ISSQN.... R\$ Nihil
Total..... R\$ 44,20

Certidão expedida às 13:19:59 horas do dia 08/12/2025.

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão :

Solicitação feita pela
Caixa Econômica Federal

Seio Digital nº: 1110963F3442255002000125W



10112408122025

Pag.: 005/005





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: F5M29-A5CBX-7UG72-H7DEC

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/F5M29-A5CBX-7UG72-H7DEC>

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

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