MATRÍCULA 101.087

FOLHA 01

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

IMÓVEL: Apartamento nº 22, localizado no 2º andar do Bloco "SAMAMBAIA" do "RESIDENCIAL PARAÍSO", situado em Araraquara, na Avenida Professor Gustavo Fleury Charmillot, número 381, com a área privativa de 51,655 metros quadrados, a área comum de 90,6993 metros quadrados, onde se inclui uma vaga para guarda de veículos localizada no estacionamento existente, perfazendo a área total de 142,3543 metros quadrados, correspondendo-lhe no terreno a uma fração ideal de 0,7513%. **CADASTRO:** 16.134.091. **PROPRIETÁRIO:** **LUIZ FERNANDO PEREIRA DE CARVALHO**, brasileiro, solteiro, maior, industriário, RG.32.817.745-3-SP, CPF 514.207.594-34, residente nesta cidade, na rua Dr. Abeylard Neto Amarante, 875, Jardim das Estações. **REGISTROS ANTERIORES:** Rs. 2 (de 30.09.1999); 74 (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 Fiscarelli
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 Fiscarelli
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$ 19.482,91, 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$234,05, conforme instrumento particular de 04.10.1999, celebrado na forma das Leis 4380/64 e 5049/66, devidamente registrado sob nº 75 na M.94.730.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

(CONTINUA NO VERSO)

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/MFZK6-PEHYG-ATLXE-H4KWE.

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

Protocolo n.209214
Av.3 - em 02 de abril de 2008
CANCELAMENTO DA HIPOTECA
A hipoteca relatada na Av.2 (dois) fica cancelada e sem mais efeito, conforme autorização dada pela Caixa Econômica Federal em documento datado de 14.03.2008 (microfilmado em 28.03.2008).

Andréia Vellosa de Aguiar Maechioli
Escrevente Autorizada

Protocolo n.213472
R.4 - em 16 de setembro de 2008
VENDA
Por instrumento particular datado de 21.08.2008, celebrado na forma das leis ns. 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97 (microfilmado em 09.09.2008), LUIZ FERNANDO PEREIRA DE CARVALHO, solteiro, já qualificado, vendeu o imóvel, pelo preço de R$46.000,00, para **QUELI CRISTINA DA CUNHA PIASSALONGA**, brasileira, viúva, auxiliar administrativa, RG.30.464.818-8-SP, CPF. 277.040.048-75, residente nesta cidade, na Avenida Cassio de Carvalho, 404. Consta do instrumento que foi utilizado da conta vinculada do FGTS o valor de R$9.800,00 (nove mil e oitocentos reais).

Andréia Vellosa de Aguiar Maechioli
Escrevente Autorizada

Protocolo n.213472
R.5 - em 16 de setembro de 2008
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R.4 (quatro), a compradora QUELI CRISTINA DA CUNHA PIASSALONGA, viúva, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R$36.200,00, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já identificada, em garantia do financiamento desse mesmo valor, que deverá ser pago através de 300 (trezentas) prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, a taxa de juros de 7,6600% (nominal) e 7,9347% (efetiva) ao ano, correspondendo o valor do encargo inicial a R$390,44, vencível em 21.09.2008, na forma estabelecida no título. Origem dos Recursos: FGTS. Consta do instrumento: a) que o valor do imóvel para fins de venda em público leilão é R$46.000,00; e, b) que o prazo de carência para a expedição da intimação da devedora fiduciante, para os fins previstos no §2°, artigo 26, da Lei

(continua fls.02)

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/MFZK6-PEHYG-ATLXE-H4KWE.

9.514/97, é de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.

Andréia Vellosa de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 286668
AV.6 - em 28 de janeiro de 2014
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE
Atendendo requerimento de 17.01.2014, acompanhado da guia de recolhimento de ITBI (microf. 20.01.2014), faço esta para consignar que a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já identificada.

Andréia Vellosa de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 295889
Av.7 - em 10 de novembro de 2014
Conforme Ata da Sessão do 1º Leilão Público nº 0018/2014-CPA/BU, subscrita pelo Leiloeiro Oficial Moacir de Santi - Jucesp 315 e Termo de Quitação/Extinção da Obrigação expedido pela Caixa Econômica Federal em 25.09.2014 (microf. em 03.11.2014), foi positivo o 1º Leilão Público realizado em 24.09.2014, constando como arrematante do imóvel aqui matriculado, Elcio Luis de Oliveira casado com Flavia Carina de Oliveira.

Ana Maria de Freitas Gouvêa
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 295889
R.8 - em 10 de novembro de 2014
VENDA
Por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 10.10.2014 (microf. em 03.11.2014), CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já identificada, **vendeu o imóvel** (CEP 14804-012), por R$ 63.000,00, para **FLAVIA CARINA DE OLIVEIRA**, brasileira, professora, RG. 29.367.885-6-SP, CPF 278.658.728-01, e seu marido **ELCIO LUIS DE OLIVEIRA**, brasileiro, bancário, RG. 20.662.555-8-SP, CPF 094.599.698-52, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77,

CONTINUA NO VERSO

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/MFZK6-PEHYG-ATLXE-H4KWE.

residentes nesta cidade, na Rua Américo Brasiliense nº 1.125, apto.121. Foram também microfilmados, CND nº 176862014-88888305, emitida pelo MF/SRFB em 04.07.2014 e Certidão Conjunta nº 0093.AE95.32E7.6070, emitida pelo MF/PGFN/SRFB em 31.10.2014.

Ana Maria de Freitas Gouvêa
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 295889
R.9 - em 10 de novembro de 2014
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Por instrumento particular de 10.10.2014 (R.8), FLAVIA CARINA DE OLIVEIRA e seu marido ELCIO LUIS DE OLIVEIRA, já qualificados, **alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula para a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já identificada, em garantia do financiamento no valor de R$ 56.700,00, que deverá ser pago por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC NOVO, a taxa de juros de 8,7873% (nominal) e 9,1501% (efetiva) ao ano, correspondendo o valor do encargo inicial em R$ 624,59, vencível em 10.11.2014, na forma do título. Origem dos recursos: SBPE.

Ana Maria de Freitas Gouvêa
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 318056
AV.10 - em 31 de maio de 2016
CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO
De acordo com o instrumento particular de 10.10.2014 que deu origem aos Rs.8 e 9 (microf. 03.11.2014 - protocolo nº 295889), foi emitida a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO nº 1.5555.3224.503-7, Série 0812 (microf. 25.05.2016 - protocolo nº 318056)**, contendo os seguintes dados: **CREDOR:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, ou a sua ordem; **DEVEDOR(ES):** FLÁVIA CARINA DE OLIVEIRA e ELCIO LUIS DE OLIVEIRA, já qualificados; **CUSTODIANTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com endereço no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Asa Sul, Brasília - DF; **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** apto. 22, Bloco Samambaia - Residencial Paraiso - Avenida Professor Gustavo Fleury Charmillot, 381; **GARANTIA:** Tipo-REAL; **MODALIDADE DA GARANTIA:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA; **VALOR DO CRÉDITO EM 10/10/2014** - R$56.700,00; **CONDIÇÃO DA EMISSÃO:** Integral. CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA: **Prazo inicial:** 360 meses; **Prazo remanescente:** 360 meses; **Prazo de Amortização:** 360 meses; **Data do vencimento do primeiro encargo:** 10/11/2014; **Valor total da dívida:** R$56.700,00; **Valor da garantia:** R$105.000,00; **Valor**

CONTINUA NA FICHA 02

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/MFZK6-PEHYG-ATLXE-H4KWE.

total da parcela: R$624,59; Valor dos seguros de Morte e Invalidez Permanente: R$13,49; Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R$13,41; Taxa de juros: nominal 8,7873% a.a. efetiva 9,1501% a.a.; Forma de reajuste: anual; Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso; Taxa de juros remuneratórios: 8,7873% a.a.; Atualização monetária: TR; Local de pagamento: Araraquara - SP e Local e data de emissão: Araraquara - SP, em 10.10.2014.

FÁBIO GALHARDO ESTEVES
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 318573
AV.11 - em 28 de junho de 2016.
CANCELAMENTO
Conforme autorização dada pela Caixa Econômica Federal no instrumento particular de 09.06.2016 que dará origem aos Rs.12 e 13, fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo R.9, bem como a AV.10.

Ana Paula Sacoman Senger
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 318573
R.12 - em 28 de junho de 2016.
VENDA
Por instrumento particular de contrato de venda e compra de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação datado de 09.06.2016 (microf. 24.06.2016), ELCIO LUIS DE OLIVEIRA e sua mulher FLAVIA CARINA DE OLIVEIRA, já qualificados, venderam o imóvel, por R$105.195,43, para **FERNANDA APARECIDA FREZE DADERIO**, brasileira, divorciada, taxista, RG 30.972.790-X-SSP/SP, CPF 287.799.158-09, residente nesta cidade, na rua Ceará, 2552, Vila Xavier.

Ana Paula Sacoman Senger
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 318573
R.13 - em 28 de junho de 2016.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

CONTINUA NO VERSO

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/MFZK6-PEHYG-ATLXE-H4KWE.

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Pelo mesmo instrumento particular de 09.06.2016 que deu origem ao R.12, FERNANDA APARECIDA FREZE DADERIO, divorciada, já qualificada, pelo valor de R$84.156,34, alienou fiduciariamente o imóvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já identificada, em garantia do empréstimo desse mesmo valor que deverá ser pago por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização PRICE, com taxa anual de juros contratada de 5,5000% (nominal) e 5,6407% (efetiva) e demais taxas constantes do título, correspondendo o valor total do encargo mensal inicial a R$505,73, vencível o primeiro encargo mensal em 09.07.2016, na forma do título. Origem dos recursos: FGTS. Consta do contrato que para efeito de venda em público leilão (art. 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R$105.195,43.

Ana Paula Sacoman Senger
Escrevente Autorizada

Protocolon° 358038
AV.14 - em 12 de agosto de 2019
PENHORA
Os direitos de fiduciante da executada Fernanda Aparecida Freze Daderio foram penhorados nos autos de **Execução Civil n° 10068995620188260037** que **Condomínio Residencial Paraíso**, CNPJ 09.553.816/0001-17 promove contra **Fernanda Aparecida Freze Daderio**, já qualificada, conforme certidão on-line expedida em 17.07.2019 pelo Diretor do 6° Ofício Cível de Araraquara (digitalizada em 18.07.2019). O valor da dívida é de R$7.158,99. Consta como depositário Fernanda Aparecida Freze Daderio.

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

Protocolo n° 420044
Av.15 - em 24 de setembro de 2024
CONSOLIDAÇÃO
Atendendo requerimento de 01.09.2024, acompanhado de comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 08.03.2024 e 24.09.2024), a propriedade do imóvel desta matricula fica consolidada em nome da credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já identificada.

Bianca Rodrigues
Escrevente Autorizada

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/MFZK6-PEHYG-ATLXE-H4KWE.

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

EM BRANCO

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/MFZK6-PEHYG-ATLXE-H4KWE.

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

Ao Oficial.: R$ 42,22
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$ 42,22

Solicitação feita pela
Caixa Econômica Federal

Certidão expedida às 15:15:20 horas do dia 25/09/2024.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").
Código de controle de certidão :

Selo Digital nº: 1110963C3101087C151520244
10108725092024

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: MFZK6-PEHYG-ATLXE-H4KWE

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/MFZK6-PEHYG-ATLXE-H4KWE

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/MFZK6-PEHYG-ATLXE-H4KWE.