www.1riararaquara.com.br

Documento gerado oficialmente pelo 1º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara - SP

CNM: 111096.2.0138262-49

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA - SP
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA **138.262**

DATA **19 de dezembro de 2016**

FICHA **01**

IMÓVEL: Lote 625 da quadra 19 do loteamento **"PARQUE RESIDENCIAL JARDIM IPANEMA"**, em Araraquara, medindo 8,00 metros de frente para a Avenida 06; 8,00 metros nos fundos confrontando com o lote 638; 25,00 metros do lado direito confrontando com o lote 626; 25,00 metros do lado esquerdo confrontando com o lote 624, encerrando a área de 200,00m². **CADASTRO MUNICIPAL**: 23.294.002. **PROPRIETÁRIAS/PROPORÇÃO**: **1) 40% para LOTEAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira nº 1.544 - Bairro Jardim Andrades, em Patos de Minas - MG, inscrita no CNPJ/MF sob nº 18.399.426/0001-25 e **2) 60% para EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS VITÓRIA SPE LTDA.**, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira nº 1.552 - Bairro Jardim Andrades, em Patos de Minas - MG, inscrita no CNPJ/MF sob nº 18.505.030/0001-15, registradas na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob números 3120987996-9 (em 02.07.2013) e 3120989452-6 (em 17.07.2013), respectivamente. **REGISTROS ANTERIORES**: Rs.01 (de 11.08.2014); 02 (de 11.08.2014) e 04 (de 19.12.2016), na matrícula 112.980.

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 325513
R.1 - em 19 de dezembro de 2016.
HIPOTECA
Por escritura de 22.06.2016, livro 427, página 309 do 3º Tabelião de Notas local, as proprietárias LOTEAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.; e, EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS VITORIA SPE LTDA., já identificadas, deram o imóvel, em primeira, única e especial hipoteca ao **MUNICIPIO DE ARARAQUARA**, pessoa jurídica de direito público interno, com Paço Municipal, na rua São Bento nº 840, CNPJ/MF sob nº 45.276.128/0001-10, para garantia das obras de infraestrutura consignadas no cronograma físico financeiro aprovado pela Prefeitura Municipal de Araraquara em 28.06.2016 com o custo final de R$ 11.818.587,64 a serem executadas no loteamento PARQUE RESIDENCIAL JARDIM IPANEMA, implantado sobre o imóvel da M.112980. O loteamento foi aprovado pela Prefeitura Municipal de Araraquara, conforme decreto nº 11.170, de 08.06.2016 e o projeto definitivo em 28.06.2016 através do processo nº 005.897/4 – guichê 000.711/15, tendo recebido do GRAPROHAB o certificado nº 498/2014, de 14.10.2014. Consta da escritura que as proprietárias exibiram as Certidões Negativas de Débitos relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, conforme Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1751, de 02.10.2014 (1CD7.434E.4268.1D9C e B3DD.D77F.3C27.988B), expedidas pelo Ministério da Fazenda, através da Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 21.06.2016, valida até 18.12.2016 e em 25.06.2016, válida até 22.12.2016, respectivamente.

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

CONTINUA NO VERSO

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/GQ7X5-N8T3M-AU3CF-QZZDX.

www.1riararaquara.com.br

Documento gerado oficialmente pelo 1º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara - SP

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Protocolo nº 395617 (online AC001765180)
R.2 - em 19 de julho de 2022
COMPRA E VENDA
Por escritura de 22.06.2022, Lº 1.383, páginas 257/288 do 7º Tabelião de Notas de Campinas - SP, acompanhada do comprovante de recolhimento de ITBI (digitalizados em 01.07.2022), LOTEAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. e EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS VITÓRIA SPE LTDA., já identificadas, **venderam o imóvel**, por R$27.500,00 para **HM 38 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.,** inscrita no CNPJ nº 12.587.398/0001-93, com sede em Campinas - SP, na Av. Barão de Itapura nº 2.294, loja 04, tipo D, pavimento térreo do Condomínio Ed. Montpellier, sala 24, Jd. Guanabara, com contrato social de 15.10.2021, registrado na JUCESP sob nº 545.416/21-8 (NIRE 35224665625). Consta da escritura que foram apresentadas pelas vendedoras Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União expedidas pela SRFB/PGFN.

Bianca Rodrigues
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 406105, de 22.03.2023
Av.3 - em 12 de abril de 2023
CANCELAMENTO
Conforme requerimento de 22.03.2023 e documentos (digitalizados em 22.03.2023), fica cancelada a hipoteca registrada sob nº 1 (um).

Camila Duarte Marcondes de Rezende
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 407330
R.4 - em 04 de maio de 2023
COMPRA E VENDA
Por instrumento particular de 09.09.2022 (encaminhado via on-line Protocolo AC002410408 - digitalizado em 24.04.2023), HM 38 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., já identificada, vendeu o imóvel (CEP 14809-235), por R$60.630,00, para **ROSELAINE CRISTINA PEREIRA DA SILVA**, brasileira, nascida em 03/10/1981, solteira, técnica de enfermagem, RG 344363478-SSP/SP, CPF 297.078.318-55, residente nesta cidade, na avenida Monteiro Lobato, centro.

Andréia Vellosa de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 407330
R.5 - em 04 de maio de 2023
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

CONTINUA NA FICHA 02

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/GQ7X5-N8T3M-AU3CF-QZZDX.

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 09.09.2022 (R.4), ROSELAINE CRISTINA PEREIRA DA SILVA, solteira, já qualificada, **alienou fiduciariamente o imóvel à HM 38 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, já identificada, em garantia da dívida no valor de R$121.511,61, que deverá ser paga por meio de 240 (duzentas e quarenta) prestações, no valor nominal de R$506,30 cada uma, vencida a primeira em 20/01/2023, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, já acrescidas de juros de 0,6434% (Tabela Price) e corrigidas monetariamente pelo IGPM/FGV, na forma e condições constantes do instrumento.

Andréia Vellosa de Aguiar Macchioli

Andréia Vellosa de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 443324
Av.6 - em 30 de outubro de 2026

CONSOLIDAÇÃO

Atendendo requerimento de 13.10.2026, acompanhado de comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 28.07.2026 e 19.10.2026), a propriedade do imóvel desta matricula fica consolidada em nome da credora fiduciária HM 38 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA., já identificada.

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.

BIANCA RODRIGUES
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 207/2026

Certidão expedida às 16:51:28 horas do dia 30/10/2026.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").
Código de controle de certidão :

Selo Digital nº: 1110963C34433240020001264
13826230102026

www.1riararaquara.com.br
Documento gerado oficialmente pelo 1º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara - SP
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/GQ7X5-N8T3M-AU3CF-QZZDX.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: GQ7X5-N8T3M-AU3CF-QZZDX

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

Daniel Elias Vespaziano (CPF ***.520.438-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/GQ7X5-N8T3M-AU3CF-QZZDX

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/GQ7X5-N8T3M-AU3CF-QZZDX.