

PRIMEIRO REGISTRO DE IMÓVEIS**ARARAQUARA****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

78.055

FOLHA

01.

IMÓVEL: Apartamento número 144, localizado no 14º andar do edifício "**CONDOMÍNIO 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 veículo 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
Escritante Autorizado

João Baptista Galhardo
Oficial

Av.1-em 23 de outubro de 1996.

CONVENÇÃO

Procede-se esta para consignar que nesta data sob n. **4.547** do livro **3-Auxiliar** foi feito o registro da **CONVENÇÃO CONDOMINIAL DO EDIFÍCIO "CONDOMÍNIO SUN HOUSE RESIDENCE"**, segundo o que dispõe o artigo 9º, parágrafo 3º, alínea "a" a "m" da Lei Federal n. 4.591/64.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escritante 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
Escritante Autorizado

João Baptista Galhardo
Oficial

Av.3-em 23 de outubro de 1996.

CESSÃO FIDUCIÁRIA

De conformidade com a Av.4/M.71.366, de 16.03.1995, a deve -

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA

78.055

FOLHA

01.

VERSO

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.

Antônio Reinaldo Fiscarelli
Escritor Autorizado

João Baptista Galhardo
Oficial

Av.4- em 22 de junho de 1999.

LIBERAÇÃO DA HIPOTECA E DA CESSÃO FIDUCIÁRIA

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
Escritor 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
Escritor Autorizada

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

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.

Blanca 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.18 - 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

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 matrícula fica consolidada em nome do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já identificado.

Fernanda Loureiro Mascia
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

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

- Controle Interno Nº 156/2026



07805518082021

Pag.: 004/004





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>