


1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

146.821

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DATA
17 de Janeiro de 2020

FICHA
01

IMÓVEL: Apartamento nº 304, localizado no 3º pavimento ou 2º andar do Bloco 13 do condomínio "RESIDENCIAL ÁSTER", situado na Avenida "D" número 173, em Araraquara, com uma área real total de 89,572 metros quadrados, sendo 39,300 metros quadrados de área real privativa coberta; 12,500 metros quadrados de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional; e, 37,772 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo-lhe no terreno e nas coisas de uso comum de 0,3896030%. **PROPRIETÁRIA:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., inscrita no CNPJ sob nº 08.343.492/0001-20, estabelecida em Belo Horizonte - MG, na Avenida Professor Mário Werneck nº 621, 1º andar, devidamente registrada na JUCESP sob NIRE 31300023907. **REGISTROS ANTERIORES:** R.2/Ms.86.456 até 86.493, de 08.02.2018, transportadas por fusão para a M.141.372; Rs.1 (de 17.01.2020) e 538 (de 17.01.2020) na M.141.372 e Av.537/M.141.372.

Antonio Reinaldo Fiscarelli

Escrevente Autorizado

AV.1 - em 17 de janeiro de 2020

CONVENÇÃO

A convenção do condomínio "RESIDENCIAL ÁSTER" (Art. 9º da Lei Federal nº 4.591/64 e Art. 1.333 e seguintes do CC) foi nesta data registrada sob nº 8.577 no livro 3-Auxiliar.

Antonio Reinaldo Fiscarelli

Escrevente Autorizado

Av.2 - em 17 de janeiro de 2020

HIPOTECA

O imóvel encontra-se hipotecado à favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$11.344.002,74, pelo prazo de 24 meses, conforme R.154/M.141.372.

Antonio Reinaldo Fiscarelli

Escrevente Autorizado

CONTINUA NO VERSO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**146.821****ARARAQUARA - SP**

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

01

VERSO

Protocolo nº 368781
 Av.3 - em 17 de julho de 2020

LIBERAÇÃO DA HIPOTECA

O imóvel foi liberado da garantia hipotecária (Av.2) conforme autorização concedida pela Caixa Econômica Federal no instrumento particular de 29.06.2020, que dará origem aos Rs.4 e 5.

Ana Maria de Freitas Gouvêa Celestino
 Escrevente Autorizada

Protocolo nº 368781
 R.4 - em 17 de julho de 2020

VENDA E COMPRA

Por instrumento particular de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - programa minha casa, minha vida - PCCMV - recursos FGTS, datado de 29.06.2020 (digitalizado em 14.07.2020), MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., já identificada, **vendeu o imóvel**, por R\$135.900,00, para **JOSE PEREIRA FILHO**, brasileiro, divorciado, aposentado, RG. 201005785-SP, CPF 159.870.128-21, residente em Matão - SP, na Avenida José Theodulo Rodrigues nº 657. Foi digitalizada em 15.01.2020 (protocolo nº 363942), Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida pela PGFN/RFB.

Ana Maria de Freitas Gouvêa Celestino
 Escrevente Autorizada

Protocolo nº 368781
 R.5 - em 17 de julho de 2020

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular de 29.06.2020 (R.4), JOSÉ PEREIRA FILHO, divorciado, já qualificado, **alienou fiduciariamente o imóvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia do financiamento no valor de R\$140.000,00, que deverá ser pago por meio de 312 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização Price, a taxa de juros de 7,6600% (nominal) e 7,9347% (efetiva) ao ano, correspondendo o valor do encargo inicial em R\$913,63, vencível em 24.07.2020. Origem dos recursos: FGTS/União.

Ana Maria de Freitas Gouvêa Celestino
 Escrevente Autorizada

CONTINUA NA FICHA 02

MATRÍCULA

146.821

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 **437.367**

AV.6 - em 16 de junho de 2025

CONSOLIDAÇÃO

Atendendo requerimento de 30.05.2025, acompanhado de comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 21.11.2024 e 16.06.2025), a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, 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.

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\$ 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 09:57:25 horas do dia 11/12/2025.

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

Código de controle de certidão :

Selo Digital nº: 1110963F3146821C095725253



1468211122025

Pag.: 003/003





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Q9UCC-4V8CK-J4RVR-U8583

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/Q9UCC-4V8CK-J4RVR-U8583>

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

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