

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DATA

21 de Novembro de 2023

FICHA

01

IMÓVEL: Apartamento nº 203, localizado no 2º Pavimento do Bloco 10 do "RESIDENCIAL VILA MORGANTI", situado na Rua Presidente João Belchior Marques Goulart número 873, em Araraquara, com uma área total de 110,112 m², sendo 44,140 m² de área real privativa coberta; 25,00 m² de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional; e, 40,972 m² de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo-lhe no terreno a uma fração ideal de 0,5960484%. **PROPRIETÁRIA:** RESIDENCIAL VILA MORGANTI I SPE LTDA., empresa de direito privado, inscrita no CNPJ 31.261.587/0001-16, com sede em Jardinópolis-SP, na Coronel José Theodoro, 224, Sala 01, Centro. **REGISTROS ANTERIORES:** Rs. 1 (de 01.04.2.019) 2 (de 05.06.2.029); e, 389 (de 21.11.2023) na M.144.174 e Av.388/M.144.174.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

AV.1 - em 21 de novembro de 2023

CONVENÇÃO

A convenção do condomínio "RESIDENCIAL VILA MORGANTI" (artigo 9º - Lei Federal nº 4.591/64 e artigo 1333, § único da Lei 10.406/2002) encontra-se registrada registrada sob nº 8.884 no livro 3-Auxiliar.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Av.2 - em 21 de novembro de 2023

HIPOTECA

O imóvel encontra-se hipotecado a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, inscrita na CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$10.853.849,76, pelo prazo de 36 meses, conforme R.64/M.144.174.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 422790

AV.3 - em 14 de maio de 2024

LIBERAÇÃO DE HIPOTECA

Conforme autorização dada pela Caixa Econômica Federal no instrumento particular de 10.04.2024 que dará origem ao R.4, o imóvel foi liberado da garantia hipotecária relatada na AV.2 (dois).

Andreia Velloso de Aguiar Macchioli
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

FICHA

01

VERSO

Protocolo nº 422790

R.4 - em 14 de maio de 2024

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária em garantia de 10.04.2024 (digitalizado em 08.05.2024), RESIDENCIAL VILA MORGANTI I SPE LTDA., já identificada, vendeu o imóvel (CEP 14811-260), por R\$200.000,00, para LARISSA VITORIA FERREIRA, brasileira, nascida em 12/07/2004, trabalhador de serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, RG 633884224-SSP/SP, CPF 572.882.748-96, solteira, residente e domiciliada nesta cidade, na avenida Francisco Satriani, 241, Jardim Panorama. Consta do instrumento desconto complemento concedido pelo FGTS/União.

Andréia Velloso de Aguiar Macchioli

Andréia Velloso de Aguiar Macchioli

Escrevente Autorizada

Protocolo nº 422790

R.5 - em 14 de maio de 2024

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular de 10.04.2024 (R.4), LARISSA VITORIA FERREIRA, solteira, já qualificada, pelo valor de R\$131.702,32, alienou fiduciariamente o imóvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já identificada, em garantia do financiamento desse mesmo valor que deverá ser pago por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização - PRICE, com taxa de juros nominal de 5,00% (a.a.) 0.4167% (a.m.) e efetiva de 5,1161% (a.a.)/0.4167% (a.m.), correspondendo o valor total do encargo mensal inicial a R\$690,16, vencido o primeiro encargo mensal em 11.05.2024, na forma do instrumento. Origem dos recursos: FGTS/União.

Andréia Velloso de Aguiar Macchioli

Andréia Velloso de Aguiar Macchioli

Escrevente Autorizada

Protocolo nº 444.465

Av.6 - em 10 de fevereiro de 2026

CONSOLIDAÇÃO

Atendendo requerimento de 30.12.2025, acompanhado de comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 19.08.2025), a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já identificada.

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 foi lavrada em inteiro teor e extraída em forma reprográfica, nos termos do § 1º do art. 19 da Lei 6.015/73. É o que tem a certificar de conformidade com o pedido feito. O referido é verdade e dá fé. Araraquara, data e hora abaixo indicadas.

Escrevente autorizado

EM BRANCO

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\$ 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\$ 45,88

Solicitação feita pela
Caixa Econômica Federal

Certidão expedida às 16:03:46 horas do dia 11/02/2026.

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

Código de controle de certidão :

Selo Digital nº: 1110963F3444465002000126M



157210110226

Pag.: 003/003





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: F9YD3-F46WM-4CJYT-B6RM2

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/F9YD3-F46WM-4CJYT-B6RM2>

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

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