

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL DATA 07 de Fevereiro de 2023

FICHA

01

IMÓVEL: Apartamento nº 101, localizado no 1º Pavimento ou Térreo do Bloco 12 do condomínio "RESIDENCIAL AMISTAD", situado na Avenida Don Carlos Carmello número 853, em Araraquara, com uma área real total de 93,815 m², sendo 39,300 m² de área real privativa coberta; 8,510 m² de área real privativa descoberta; 12,500 m² de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional; e, 33,505 m² de área de uso comum de divisão proporcional, correspondendo-lhe no terreno e nas coisas de uso comum, a fração ideal de 0,2713187%.

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede nesta cidade, na Av. Professor Mário Werneck, 621, 1º andar, Bairro Estoril, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com Estatuto Social e Ata de Assembléia Geral Ordinária/Extraordinária realizada aos 17.05.2018, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG aos 22.05.2018, sob nº 6866134. **REGISTROS ANTERIORES:** R.5/Ms.68.477 e 68.478 (de 22.11.2018) e Avs. 7/M.68.477 e 8/M.68.478, transportados para a M.144.403, e Rs. 2 (de 08.07.2019); e, 895 (de 07.02.2023) na M.144.403 e Av.894/M.144.403.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

AV.1 - 07 de fevereiro de 2023

CONVENÇÃO

A convenção do condomínio "RESIDENCIAL AMISTAD" foi nesta data registrada sob número 8.880 no livro 3-Auxiliar (Artigo 1.333, § único da Lei nº 10.406/2002 e Artigo 9º da Lei nº 4.591/64).

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Av.2 - em 07 de fevereiro de 2023

HIPOTECA

O imóvel encontra-se hipotecado a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$15.574.480,92, pelo prazo de 24 meses, conforme R.151/M.144.403.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

CONTINUA NO VERSO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**155.094****ARARAQUARA - SP**

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

01

VERSO

Protocolo nº 419715, reingressado em 13.03.2024

Av.3 - em 26 de março de 2024

LIBERAÇÃO DE HIPOTECA

O imóvel fica liberado da garantia hipotecária (Av.2), conforme autorização da credora no instrumento de 22.02.2024, que dará origem ao R. 4.

Camila Duarte Marcondes de Rezende

Escrevente Autorizada

Protocolo nº 419715

R.4 - em 26 de março de 2024

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 22.02.2024 (digitalizado em 01.03.2024 e 13.03.2024/AC003368765), MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já identificada, **vendeu** o imóvel, por R\$220.000,00, para **CRISTIANE APARECIDA LOPES DE SOUZA**, brasileira, nascida aos 20.05.1977, divorciada, aposentada, CPF 319.600.018-41, residente e domiciliada nesta cidade, à avenida Cristovão Colombo, 1533, Fd, Centro. Consta do instrumento o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União - R\$7.301,00.

Camila Duarte Marcondes de Rezende

Escrevente Autorizada

Protocolo nº 419715

R.5 - em 26 de março de 2024

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular de 22.02.2024 (R.4), CRISTIANE APARECIDA LOPES DE SOUZA, divorciada, já qualificada, **alienou fiduciariamente o imóvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já identificada, em garantia do financiamento no valor de R\$131.026,41, que deverá ser pago por meio de 404 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização - PRICE, à taxa de juros nominal de 4,5000% a.a./0.3750% a.m., e efetiva de 4,5939% a.a./0.3750% a.m., no valor total de R\$693,83, vencida em 21.03.2024, na forma do instrumento. Origem dos Recursos: FGTS/União.

Camila Duarte Marcondes de Rezende

Escrevente Autorizada

Protocolo nº 453.854

Av.6 - em 31 de julho de 2026

CONSOLIDAÇÃO

Atendendo requerimento de 26.06.2026, acompanhado de comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 27.02.2026), a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já identificada.

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

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 14:43:46 horas do dia 31/07/2026.

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

Código de controle de certidão :

Selo Digital nº: 1110963F3453854002000126M



15509431072026

Pag.: 003/003





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NR94L-82C22-SYFT4-93HBE

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/NR94L-82C22-SYFT4-93HBE>

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

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