


1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

146.739

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 302, localizado no 3º pavimento ou 2º andar do Bloco 08 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

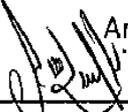
A convenção do condomínio "RESIDENCIAL ÁSTER" (Art. 9º da Lei Federal nº 4.591/64 e Art. 1.333 e seguintes do CC) foi nesta data registrada sob nº 8.577 no livro 3-Auxiliar.


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\$12.160.992,27, pelo prazo de 24 meses, conforme R.3/M.141.372.


Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 374442

AV.3 - em 16 de dezembro de 2020.

LIBERAÇÃO DE HIPOTECA

CONTINUA NO VERSO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

146.739

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

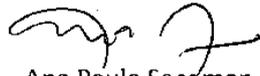
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

01

VERSO

Conforme autorização dada pela Caixa Econômica Federal no instrumento particular de 30.11.2020 que dará origem aos Rs.4 e 5, o imóvel foi liberado da garantia hipotecária relatada na AV.2.



Ana Paula Sacoman Senger
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 374442

R.4 - em 16 de dezembro de 2020.

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular de contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores datado de 30.11.2020 (digitalizado em 14.12.2020), MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já identificada, vendeu o imóvel, por R\$142.650,00, para **DANIEL SALES DO NASCIMENTO**, brasileiro, motorista, RG 23.997.923-0-SSP/SP, CPF 293.535.358-75 e seu cônjuge **ANDREIA SALES MENEZES DO NASCIMENTO**, brasileira, vendedora, RG 35.048.053-9-SSP/SP, CPF 299.932.408-18, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, na avenida Professor Jorge Correa, 1578, Centro. Consta do instrumento que foi sacada da conta vinculada do FGTS a quantia de R\$1.997,48 e foi concedido desconto complemento pelo FGTS/União de R\$6.121,00. Fica digitalizada nesta data, Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida pela PGFN/RFB em 04.12.2020, válida até 02.06.2021 (código de controle: 1471.1D61.1BF7.BFA2).



Ana Paula Sacoman Senger
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 374442

R.5 - em 16 de dezembro de 2020.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular de 30.11.2020 (R.4), **DANIEL SALES DO NASCIMENTO** e seu cônjuge **ANDREIA SALES MENEZES DO NASCIMENTO**, já qualificados, pelo valor de R\$112.000,00, alienaram fiduciariamente o imóvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**,

CONTINUA NA FICHA 02

MATRÍCULA

146.739

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

02

com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida desse mesmo valor que deverá ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização PRICE, com taxa de juros de 5,00% (nominal) e 5,1161% (efetiva) ao ano, correspondendo o valor total dos encargos no período de amortização a R\$639,46, vencível o primeiro encargo mensal em 04.01.2021, na forma do título. Origem dos recursos: FGTS/União.

Ana Paula Sacoman Senger
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 417935
Av.6 - em 01 de julho de 2024

CONSOLIDAÇÃO

Atendendo requerimento de 07.06.2024, acompanhado de comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 17.01.2024 e 01.07.2024), 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.

Caramuru Fonseca do Nascimento Junior
Escrevente Autorizado

Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça : <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Ao Oficial.: R\$ 42,22
Ao Estado.: R\$ 12,00
Ao Sec.Faz.: R\$ 8,21
Ao Reg.Civil R\$ 2,22
Ao Trib.Just R\$ 2,90
Ao FEDMP.... R\$ 2,03
Ao ISSQN.... R\$ 1,27
Total..... R\$ 70,85
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 10:51:13 horas do dia 04/07/2024.

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

Código de controle de certidão :

Selo Digital nº: 1110963C3146739C105113240



146739040724

- Controle Interno Nº 127/2024

Pag.: 003/003





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MN6ZY-BYYZR-FL84N-U96JR

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

Bianca Rodrigues (CPF ***.924.328-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/MN6ZY-BYYZR-FL84N-U96JR>

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

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