

1º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

146.861

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 104, localizado no 1º pavimento ou térreo do Bloco 16 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

Protocolo nº 372294

Av.3 - em 22 de outubro de 2020

LIBERAÇÃO DE HIPOTECA

O imóvel fica liberado da garantia hipotecaria relatada na Av.2,

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

146.861

FICHA

01

VERSO

conforme autorização concedida pela Caixa Econômica Federal no instrumento particular de 25.09.2020.

Antonio Ventrilho Junior
Escritor Autorizado

Protocolo nº 372294

R.4 - em 22 de outubro de 2020

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - recursos FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), datado de 25.09.2020 (digitalizado em 16.10.2020), MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já identificada, **vendeu o imóvel**, por R\$136.000,00, para **DAVI APARECIDO BALBINO**, brasileiro, operador de máquinas, CPF 200.518.768-25, e seu cônjuge **CAMILA DA SILVA CALVACANTE BALBINO**, brasileira, RG. 62.792.514-5-SP, CPF 049.166.165-70, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Dr. Amaury Pinto de Castro Monteiro nº 29 FD. Consta do instrumento valor dos recursos da conta vinculada de FGTS - R\$2.665,34; e valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União - R\$2.330,00. 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 às 09:32:07 de dia 14.01.2020, validade prorrogada até 25.10.2020 (código de controle: 4AE7.4B33.5E64.7EAD).

Antonio Ventrilho Junior
Escritor Autorizado

Protocolo nº 372294

R.5 - em 22 de outubro de 2020

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular de 25.09.2020 (R.4), **DAVI APARECIDO BALBINO** e seu cônjuge **CAMILA DA SILVA CALVACANTE BALBINO**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente o imóvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já identificada, em garantia do financiamento no valor de R\$108.800,00, que deverá ser pago através de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização PRICE, a taxa de juros de 6,5000% (nominal) e 6,6971% (efetiva) ao ano,

CONTINUA NA FICHA 02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

146.861

ARARAQUARA - SP

FICHA

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

02

correspondendo o valor total da primeira prestação a R\$724,63, vencível em 25.10.2020, na forma do título. Origem dos Recursos: FGTS/União.

Antonio Ventrilho Junior
Escrivente Autorizado

Protocolo nº 396174
Av.6 - em 27 de julho de 2022.

PENHORA

Os direitos de fiduciante dos executados Davi Aparecido Balbino e Camila da Silva Cavalcante Balbino foram penhorados nos autos de Execução Civil nº 1014110-41.2021.8.26.0037 que Residencial Áster, CNPJ. 35.754.007/0001-83, move contra Davi Aparecido Balbino e Camila da Silva Cavalcante Balbino, já qualificados, conforme Certidão on-line expedida em 14.07.2022 pelo Coordenador do 3º Ofício Cível de Araraquara (digitalizada em 14.07.2022). O valor da dívida é de R\$ 4.360,15. Consta como depositários Davi Aparecido Balbino e Camila da Silva Cavalcante Balbino.

Carimuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrivente Autorizado

Protocolo nº 411585, de 09.08.2023
Av.7 - em 14 de dezembro de 2023

CONSOLIDAÇÃO

Atendendo requerimento de 13.11.2023, acompanhado de comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 09.08.2023 e 14.12.2023), a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já identificada.

Bianca Rodrigues
Escrivente 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.

BIANCA RODRIGUES
ESCREVENTE AUTORIZADA

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

Ao Oficial.: R\$ *40,91 Certidão expedida às 14:29:37 horas do dia 18/12/2023.

Ao Estado.: R\$ Nihil Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Ao Sec.Faz.: R\$ Nihil Código de controle de certidão :

Ao Reg.Civil R\$ Nihil
Ao Trib.Just R\$ Nihil
Ao FEDMP.... R\$ Nihil
Ao ISSQN.... R\$ Nihil Selo Digital nº: 1110963C3146861C142937238

Total..... R\$ *40,91
Solicitação feita pela
Caixa Econômica Federal



146861181223

Pag.: 003/003

