

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DATA

12 de julho de 2018

FICHA

01

IMÓVEL: Apartamento nº 303, localizado no 3º pavimento ou 2º andar do Bloco 3 do condomínio "PARQUE ACANTO", situado na Avenida Miguel Bucalem número 468, em Araraquara, com uma área real total de 88,748 m², sendo 39,300 m² de área real privativa coberta; 12,500 m² de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional; 36,948 m² de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo-lhe no terreno a uma fração ideal de 0,2769580%. **PROPRIETÁRIA:** MRV MRL LXXVIII INCORPORAÇÕES SPE LTDA., empresa sediada no município de Ribeirão Preto - SP, na Rua Cerqueira Cesar nº 1.744, sala 03, bairro Jardim Sumaré, CNPJ 16.934.502/0001-20. **REGISTROS ANTERIORES:** Rs.11 (de 22.12.2015); 12 (de 20.01.2016); 830 (de 17.07.2018) na M.37.748 e Av.829/37.748

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

AV.1 em 12 de julho de 2018

CONVENÇÃO

A convenção do condomínio "PARQUE ACANTO" (Art. 9º da Lei Federal nº 4.591/64 e Art. 1.333 do CC) foi nesta data registrada sob nº 8.392 no livro 3-Auxiliar.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Av.2 em 12 de julho de 2018

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\$17.623.688,49, pelo prazo de amortização de 24 meses, calculados pelo Sistema de Amortização SAC, a taxa de juros de 8,0000% (nominal) e 8,3001% (efetiva) ao ano, conforme R.97/M.37.748.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 354292

AV.3 - em 04 de abril de 2019

LIBERAÇÃO DE HIPOTECA

Conforme autorização dada pela Caixa Econômica Federal no instrumento particular de 08.03.2019 que dará origem ao R.4, o imóvel foi liberado da garantia hipotecária relatada na AV.2.

Andréia Velloso de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

CONTINUA NO VERSO

142.459

01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Protocolo nº 354292

R.4 - em 04 de abril de 2019

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, datado de 08.03.2018 (digitalizado em 03.04.2019), MRV MRL LXXVIII INCORPORAÇÕES SPE LTDA., já identificada, vendeu o imóvel (CEP 14808-264), por R\$124.858,69, para **ROBERTO OLIVEIRA BARBOSA**, brasileiro, solteiro, maior, encarregado, RG 465818377-SP, CPF 396.116.888-14, residente e domiciliado na cidade de Américo Brasiliense - SP, na Rua Benedito Storani, 778, Centro. Consta do instrumento valor do desconto complemento concedido pelo FGTS - R\$15.666,00. Foi também digitalizada, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: 7002.9E97.3527.F8AB, emitida pela PGFN/RFB às 23:50:20 do dia 31/03/2019, válida até 27/09/2019.

Andréia Velloso de Aguiar Macchioli **Andréia Velloso de Aguiar Macchioli**
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 354292

R.5 - em 04 de abril de 2019

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular de 08.03.2019 que deu origem ao R.4, Roberto Oliveira Barbosa, solteiro, já qualificado, pelo valor de R\$87.896,16, **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 desse mesmo valor que deverá ser pago por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização - Tabela Price, a taxa de juros de 5,0000% (nominal) e 5,1163% (efetiva) ao ano, correspondendo o valor total do encargo mensal inicial a R\$489,15, vencível o primeiro em 08.04.2019, na forma do título. Origem dos recursos: FGTS.

Andréia Velloso de Aguiar Macchioli **Andréia Velloso de Aguiar Macchioli**
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 452.015

Av.6 - em 10 de julho de 2026

CONSOLIDAÇÃO

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

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Atendendo requerimento de 19.06.2026, acompanhado de comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 13.01.2026), 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

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 12:10:04 horas do dia 13/07/2026.

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

Código de controle de certidão :

Selo Digital nº: 1110963F34520150020001263



142459130726

Pag.: 003/003





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 32HFP-7JX8T-4E864-HEQSN

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/32HFP-7JX8T-4E864-HEQSN>

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

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