



Valide aqui
este documento

CNM: 123653.2.0068559-04

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Salto -SP
CNS-CNJ nº 12.365-3



MATRÍCULA
58720FA344
68 5 5 9

FICHA
01

Ficha Auxiliar Complementar da matrícula nº 58.720, descerrada em 30/01/2019.

IMÓVEL: Apartamento nº 404 em construção, situado no quarto pavimento do Bloco 22, do condomínio residencial multifamiliar denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE SOLAR DAS ARARAS**", localizado nesta cidade, na Rua Japão nº 5, Jardim das Nações, Salto/SP, com área real privativa principal de 41,850m²; área total privativa de 41,850m²; área real de estacionamento de 26,000m²; área comum de divisão proporcional de 72,684m²; área real total de 140,534m² e fração ideal de 0,002610468, com direito as vagas de garagem n.ºs. 703 (livre/descoberta) e 704 (livre/descoberta) normal e vaga de garagem para moto nº 01 (livre/descoberta).

PROPRIETÁRIA: MRV PRIME LXX INCORPORAÇÕES SPE LTDA, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 26.342.255/0001-26, com sede na Avenida dos Migrantes, Lote 1, Jardim das Nações, Salto/SP.

REGISTROS AQUISITIVOS: nº 11 nas matrículas 57.613 e 57.614 em 14/12/2.016; posteriormente unificadas e encerradas gerando a matrícula nº 58.720.

REGISTRO DA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA: nº 03, na matrícula 58.720 desta Serventia, em 09/03/2.017.

NÚMERO DE INSCRIÇÃO: 01.03.0305.0020.0353.

Título Prenotado sob nº 129.401, em 16/01/2019. Qualificação registrária em 30/01/2019.

A Oficial Interina,

Oficial de Registro de Imóveis e
Anexos da Comarca de Salto
Isabela Frias Santana de Melo
Oficial Interina

Isabela Frias Santana de Melo

R-1/58720FA344. Prenotação sob nº 129.401, em 16/01/2019. Qualificação registrária em 30/01/2019.

Nos termos do instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), recursos do FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS da devedora, contrato nº 8.7877.0451689-0, com caráter de escritura pública na forma das Leis nº 4.380/64, 11.977/09 e 9.514/97, firmado neste município de Salto/SP, aos 23 de Outubro de 2.018, a proprietária **MRV PRIME LXX INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta ficha auxiliar a **ANA FLAVIA BATISTA PEREIRA**, brasileira, solteira, maior, vendedor de comércio varejista e atacadista, portadora do RG nº

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4LXGX-X6ZR5-RT6QS-UJZ72>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

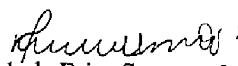
Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
58720FA344
68559

FICHA
01

(VERSO)

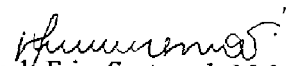
48.014.025-X-SSP-SP, inscrita no CPF. MF. sob nº 399.261.978-84, residente e domiciliada na Rua Euclides de Marins Dias nº 328, Vila Gardiman, Itu/SP, pelo preço de **R\$ 161.839,00**, composto da seguinte forma: recursos próprios no valor de R\$ 19.571,02; recursos da conta vinculada do FGTS no valor de R\$ 10.518,36; desconto complemento concedido pelo FGTS no valor R\$ 8.329,00 e financiamento concedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, no valor total de R\$ 123.420,62. O terreno foi adquirido por R\$ 11.193,80. Valor venal: R\$ 6.310,98. Guia de ITBI nº 2466/2018. A Oficial Interina,


Isabela Frias Santana de Melo.

Oficial de Registro de Imóveis e
Anexos da Comarca de Salto
Isabela Frias Santana de Melo
Oficial Interina

R-2/58720FA344. Prenotação sob nº 129.401, em 16/01/2019. Qualificação registrária em 30/01/2019.

Nos termos do instrumento particular mencionado no R-1, **ANA FLAVIA BATISTA PEREIRA**, solteira, maior, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, o imóvel objeto desta ficha auxiliar, em garantia da dívida no valor total de **R\$ 123.420,62**. Sistema de Amortização: *Price*. Prazo de amortização: 360 meses. Prazo de Construção: 36 meses. Taxa Anual de Juros: Nominal de 5,00% e Efetiva de 5,1161%, com encargo mensal inicial no valor de R\$ 686,56. Vencimento do 1º encargo mensal em 23/11/2018, sendo a carência para expedição da intimação de 30 dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Taxa de Administração de R\$ 1.906,26 e Diferencial na Taxa de Juros de R\$ 19.093,74. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 160.000,00. Origem dos recursos: **FGTS**. A Oficial Interina,


Isabela Frias Santana de Melo.

Oficial de Registro de Imóveis e
Anexos da Comarca de Salto
Isabela Frias Santana de Melo
Oficial Interina

AV-3/58720FA344. Em 02 de setembro de 2021. CONVERSÃO DA FICHA COMPLEMENTAR EM MATRÍCULA. Verifica-se que em virtude da construção averbada sob o nº 366 e da instituição e especificação do Condomínio Residencial Parque Solar das Araras, registradas sob o nº 367, na Matrícula nº 58.720, a fração ideal objeto desta ficha complementar passou a constituir **o Apartamento nº 404 do Bloco 22, situado no 4º pavimento**, localizado na Rua Japão, nº 05, restando em consequência, convertida na **Matrícula nº 68559**. (Título prenotado sob o nº 147.687, em 06 de julho de 2021) (Selo Digital nº 1236533310147687M3KYVI.212). O Oficial Interino,

(Continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4LXGX-X6ZR5-RT6QS-UJZ72>



CNM: 123653.2.0068559-04

Valide aqui
este documento

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
68.559FICHA
02Comarca de Salto -SP
CNS-CNJ nº 12.365-3

(Fabio Costa Pereira).

AV.4/68559 - Prenotação nº 188.177, de 09/12/2025. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$ 243.043,78 (duzentos e quarenta e três mil, quarenta e três reais e setenta e oito centavos), em virtude da fiduciante **ANA FLAVIA BATISTA PEREIRA**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 07/01/2026, conforme certidão datada de 29/01/2026. Emitida a DOI por esta Serventia. Salto, SP, 08 de maio de 2026. Luciana Marcia De Lima, Substituta do Oficial. Selo Digital: 123653331000000034906626F.

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº 123653.2.0068559-04, extraída nos termos do § 1º do Art.19 da Lei nº 6.015 de 31/12/1973, e noticia integralmente todas alienações e ônus reais, inclusive citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias praticados sobre o imóvel objeto da mesma, acham-se nela referidos. . Nada mais. Dá fé.

Salto, 08 de maio de 2026.

Marília Law Lima Verderi, Substituta do Oficial. Selo Digital:
1236533C30000000349071264.

As custas e emolumentos estão em recibo anexo.

Protocolo
188177
08/05/2026Consulte autenticidade em
<https://selodigital.tjsp.jus.br>Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4LXGX-X6ZR5-RT6QS-UJZ72>

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4LXGX-X6ZR5-RT6QS-UJZ72>

EM BRANCO

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

