

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

146.694

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

DATA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

17 de Janeiro de 2020

FICHA

01

**IMÓVEL:** Apartamento nº 401, localizado no 4º pavimento ou 3º andar do Bloco 05 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 366137

Av.3 - em 27 de março de 2020

**LIBERAÇÃO DE HIPOTECA**

O imóvel fica liberado da garantia hipotecária relatada na AV.2 conforme autorização concedida pela Caixa Econômica Federal no

CONTINUA NO VERSO

## 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

146.694

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

01

VERSO

instrumento particular de 19.02.2020.

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

Protocolo nº 366137

R.4 - em 27 de março 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 19.02.2020 (digitalizado em 20.03.2020), MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já identificada, **vendeu o imóvel**, por R\$138.155,89, para **RITA DE CASSIA DOS SANTOS MOREIRA**, brasileira, solteira, maior, inspetora de qualidade, RG. 461793374-SP, CPF 397.397.238-96, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Dr. Albert Einstein nº 1.994, Parque São Paulo. Consta do instrumento valor dos recursos da conta vinculada do FGTS - R\$5.344,97; e, valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União - R\$9.880,00. 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 do dia 14.01.2020, válida até 12.07.2020 (código de controle: 4AE7.4B33.5E64.7EAD).

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

Protocolo nº 366137

R.5 - em 27 de março de 2020

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo mesmo instrumento particular de 19.02.2020 (R.4), **RITA DE CASSIA DOS SANTOS MOREIRA**, solteira, maior, já qualificada, **alienou fiduciariamente o imóvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já identificada, em garantia do financiamento no valor de R\$97.308,78, que deverá ser pago através de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização PRICE, a taxa de juros de 5,00% (nominal) e 5,1161% (efetiva) ao ano, correspondendo o valor total da primeira prestação a R\$540,85, vencida em 19.03.2020, na forma do título. Origem dos Recursos: FGTS/União.

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

ATA DA REUNIÃO Nº 2

MATRÍCULA

146.694

FICHA

02

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

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

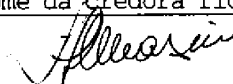
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Protocolo nº 448.596

Av.6 - em 25 de junho de 2026

**CONSOLIDAÇÃO**

Atendendo requerimento de 20.05.2026, acompanhado de comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 04.11.2025), 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. Certifico mais a existência de **TÍTULO(S) PRENOTADO(S) RELATIVO(S)** a direitos contraditórios sobre o imóvel, em fase de análise (qualificação registrária).

**Fernanda Loureiro Mascia****Escrevente Autorizada**

Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça : <https://selodigital.tjsp.jus.br>  
Título contraditório prenotado: protocolo N. 459307 em 25/06/26.

Ao Oficial.: R\$ 45,88  
Ao Estado.: R\$ 13,04  
Ao Sec.Faz.: R\$ 8,92  
Ao Reg.Civil R\$ 2,41  
Ao Trib.Just R\$ 3,15  
Ao FEDMP.... R\$ 2,20  
Ao ISSQN.... R\$ 1,38  
Total..... R\$ 76,98  
SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 09:44:43 horas do dia 26/06/2026.

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

Código de controle de certidão :

Selo Digital nº: 1110963F34485960020001266



146694260626

- Controle Interno Nº 119/2026

Pag.: 003/003





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: V73K4-B75VP-XVYQS-PCCM7

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/V73K4-B75VP-XVYQS-PCCM7>

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

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