

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

147.465

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

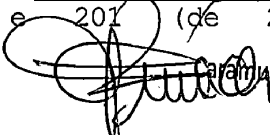
DATA

23 de abril de 2020

FICHA

01

IMÓVEL: Apartamento nº 304, localizado no 3º pavimento ou 2º andar do Bloco 02 do condomínio "RESIDENCIAL ATALAIA", situado na Avenida Massaiuqui Sano número 90, em Araraquara, com uma área real total de 87,727 m², sendo 39,300 m² de área real privativa coberta; 12,500 m² de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional; e, 35,927 m² de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo-lhe no terreno a uma fração ideal de 0,8896223%. **PROPRIETÁRIA:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ sob nº 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte - MG, na Avenida Professor Mário Werneck nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, conforme Estatuto Social e Ata de Assembléia Geral Ordinária/Extraordinária, realizada aos 19.04.2018, registrada na JUCEMG aos 09.05.2018 sob nº 6792294, NIRE 31.300.023.907. **REGISTROS ANTERIORES:** Rs.1 (de 06.08.2018); 3 (de 06.09.2018) e 201 (de 23.04.2020) na M.142.986 e Av.200/M.142.986.


Garamuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

AV.1 - em 23 de abril de 2020

CONVENÇÃO

A convenção do condomínio "RESIDENCIAL ATALAIA" (Art. 9º da Lei Federal nº 4.591/64) foi nesta data registrada sob nº 8.606 no livro 3-Auxiliar.


Garamuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

Av.2 - em 23 de abril de 2020

HIPOTECA

O imóvel encontra-se hipotecado à favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$10.889.848,90, pelo prazo de 36 meses, conforme R.6/M.142.986.


Garamuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 367227

AV.3 - em 01 de junho de 2020

LIBERAÇÃO DE HIPOTECA

Conforme autorização dada pela Caixa Econômica Federal no instrumento particular de 31.03.2020 que dará origem aos Rs.4

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

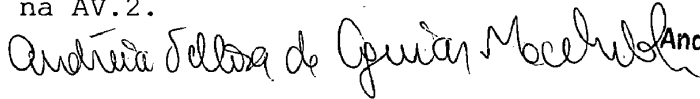
147.465

FICHA

01

VERSO

e 5, o imóvel fica liberado da garantia hipotecária relatada na AV.2.



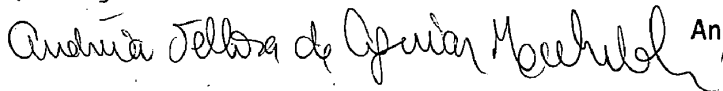
Andréia Velloso de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 367227

R.4 - em 01 de junho 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 31.03.2020 (digitalizado em 26.05.2020), MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já identificada, vendeu o imóvel, por R\$140.989,77, para **LUCAS ALEXANDRE DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de depósito, CPF 405.523.878-94; e **LUMAIRA CAMILA DA SILVA**, brasileira, divorciada, promotora de vendas, CPF 364.917.908-35, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Felipe Karam, 36, Parque Iguatemi. Consta do instrumento: a) valor dos recursos da conta vinculada de FGTS - R\$6.000,00; e b) valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União - R\$2.320,00. Foi digitalizada em 20.03.2020 (protocolo nº 366023), Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida pela PGFN/RFB em 29.01.2020, válida até 27.07.2020 (código de controle: A829.3A71.143A.6E88).



Andréia Velloso de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 367227

R.5 - em 01 de junho de 2020

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular de 31.03.2020 (R.4), Lucas Alexandre de Oliveira, solteiro; e Lumaira Camila da Silva, divorciada, já qualificados, pelo valor de R\$94.983,79, **alienaram fiduciariamente o imóvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já identificada, em garantia do financiamento desse mesmo valor que deverá ser pago através de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização PRICE, com taxa anual de juros de 6,5000% (nominal) e 6,6971% (efetiva),

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

correspondendo o valor total do encargo mensal no período de amortização a R\$620,08, vencido o primeiro em 25.04.2020, na forma do título. Origem dos recursos: FGTS/União.

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

Protocolo nº 452.833

Av.6 - em 13 de julho de 2026

CONSOLIDAÇÃO

Atendendo requerimento de 15.06.2026, acompanhado de comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 02.02.2026), a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já identificada.

Fernanda Loureiro Mascia
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

Certidão expedida às 10:04:17 horas do dia 16/07/2026.

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

Código de controle de certidão :

Selo Digital nº: 1110963F3452833002000126T

Solicitação feita pela
Caixa Econômica Federal



14746516072026

Pag.: 003/003





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: USJQK-RW3GP-VSCRL-X2JCB

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/USJQK-RW3GP-VSCRL-X2JCB>

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

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