

## 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 302, localizado no 3º pavimento ou 2º andar do Bloco 22 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\$19.321.162,23, pelo prazo de 24 parcelas, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, a taxa de juros de 8,0000% (nominal) e 8,3001% (efetiva) ao ano, conforme R.15/M.37.748.

Antonio Reinaldo Fiscarelli  
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 353647

AV.3 - em 25 de março de 2019

**LIBERAÇÃO DE HIPOTECA**

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

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA

142.762

FICHA

01

VERSO

## 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

instrumento particular de 28.02.2019, que dará origem aos Rs.4 e 5.

*Andréia Velloso de Aguiar Macchioli*

Andréia Velloso de Aguiar Macchioli  
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 353647

R.4 - em 25 de março 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 28.02.2019 (digitalizado em 21.03.2019), MRV MRL LXXVIII INCORPORAÇÕES SPE LTDA., já identificada, vendeu o imóvel (CEP 14808-264), por R\$123.353,05, para **FELIPE DA SILVA RIOS**, brasileiro, solteiro, maior, operador de máquina, RG 53205975-X-SP, CPF 417.760.448-86, residente e domiciliado na Rua Pitangueiras, 21, Jardim Vista Alegre, em Américo Brasiliense - SP. Consta do instrumento valor do desconto complemento concedido pelo FGTS - R\$10.148,00. Foi digitalizada em 02/10/2018 (protocolo nº 348034), Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela PGFN/RFB às 10:04:51 do dia 29/09/2018, válida até 28/03/2019 (código de controle: 7F95.0AC6.8154.F107).

*Andréia Velloso de Aguiar Macchioli*

Andréia Velloso de Aguiar Macchioli  
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 353647

R.5 - em 25 de março de 2019

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo mesmo instrumento particular de 28.02.2019 que deu origem ao R.4, Felipe da Silva Rios, solteiro, já qualificado, pelo valor de R\$90.571,17, alienou 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 pela Tabela Price, a taxa de juros de 5,5000% (nominal) e 5,6409% (efetiva) ao ano, correspondendo o valor total do primeiro encargo mensal a R\$533,17, vencível em 28/03/2019, na forma do título. Origem dos recursos: FGTS.

*Andréia Velloso de Aguiar Macchioli*

Andréia Velloso de Aguiar Macchioli  
Escrevente Autorizada

CONTINUA NA FICHA 02

142.762

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 405488

Av.5 - em 16 de março de 2023

PENHORA

Os direitos de fiduciante do executado Felipe da Silva Rios foram penhorados nos autos de Execução Civil nº 1012748-38.2020 que Parque Acanto, CNPJ nº 29.933.923/0001-88, promove contra Felipe da Silva Rios, já qualificado, conforme Certidão on-line expedida em 07.03.2023 pelo Diretor do 5º Ofício Cível de Araraquara (digitalizada em 07.03.2023). O valor da Dívida é de R\$10.363,68. Consta como depositário Felipe da Silva Rios.

Bianca Rodrigues

Escrevente Autorizada

Protocolo nº 447.472

Av.7 - em 13 de fevereiro de 2026

CONSOLIDAÇÃO

Atendendo requerimento de 28.01.2026, acompanhado de comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 13.10.2025), 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.

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 12:53:19 horas do dia 18/02/2026.

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

Código de controle de certidão :

Selo Digital nº: 1110963F3447472002000126H



142762180226

Pag.: 003/003





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KGHST-MWGSB-3CJD7-3TAXM

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/KGHST-MWGSB-3CJD7-3TAXM>

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

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