

147.526

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

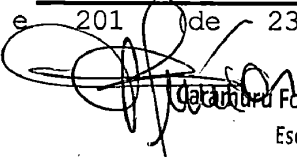
ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DATA 23 de abril de 2020

FICHA
01

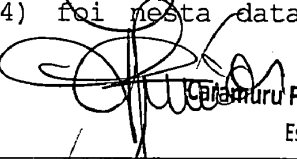
IMÓVEL: Apartamento nº 301, localizado no 3º pavimento ou 2º andar do Bloco 06 do condomínio "RESIDENCIAL ATALAIA", situado na Avenida Massaiuqui Sano número 90, em Araraquara, com uma área real total de 87,727 m², sendo 39,300 m² de área real privativa coberta; 12,500 m² de área real de estacionamento 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.


Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

AV.1 - em 23 de abril de 2020

CONVENÇÃO

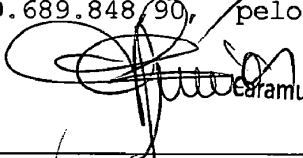
A convenção do condomínio "RESIDENCIAL ATALAIA" (Art. 9º da Lei Federal nº 4.591/64) foi nesta data registrada sob nº 8.606 no livro 3-Auxiliar.


Caramuru 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\$10.689.848,90, pelo prazo de 36 meses, conforme R.6/M.142.986.


Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 373419

AV.3 - em 23 de novembro de 2020

LIBERAÇÃO DE HIPOTECA

CONTINUA NO VERSO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

147.526

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

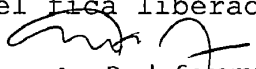
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

01

VERSO

Conforme autorização dada pela Caixa Econômica Federal no instrumento particular de 29.10.2020 que dará origem ao R.4, o imóvel fica liberado da garantia hipotecária relatada na AV.2.

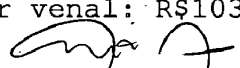

Ana Paula Sacoman Senger
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 373419

R.4 - em 23 de novembro de 2020

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular de contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Programa Casa Verde e Amarela, recursos FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS da devedora datado de 29.10.2020 (digitalizado em 18.11.2020), MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já identificada, vendeu o imóvel, por R\$147.463,15, para **GISLAINE DE FATIMA SKRZECZKOWSKI**, brasileira, cozinheira, solteira, nascida em 04.02.1992, RG 66.849.324-0-SSP/SP, CPF 082.897.819-03, residente nesta cidade, na avenida Nossa Senhora Aparecida, 600, Jardim Pinheiros. Consta do instrumento que foi sacada da conta vinculada do FGTS a quantia de R\$1.919,72 e foi concedido desconto complemento pelo FGTS/União de R\$18.142,00. Foi digitalizada em 19.10.2020 (protocolo 372126), Certidão Positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida pela PGFN/RFB às 06:14:28 do dia 29.01.2020 (código A829.3A71.143A.6E88), com validade prorrogada até 24.11.2020. (valor venal: R\$103.795,89).


Ana Paula Sacoman Senger
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 373419

R.5 - em 23 de novembro de 2020

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular de 29.10.2020 (R.4), **GISLAINE DE FATIMA SKRZECZKOWSKI**, solteira, já qualificada, pelo valor de R\$84.029,31, alienou fiduciariamente o imóvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida desse mesmo valor

CONTINUA NA FICHA 02


1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**ARARAQUARA - SP**CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

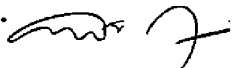
MATRÍCULA

147.526

FICHA

02

que deverá ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização PRICE, com taxa de juros de 5,00% (nominal) e 5,1161% (efetiva) ao ano, correspondendo o valor total do encargo no período de amortização a R\$469,70, vencível o primeiro encargo mensal em 25.11.2020, na forma do título. Origem dos recursos: FGTS/União.


Ana Paula Sacoman Senger
Escrevente AutorizadaProtocolo nº 443.545
Av.6 - em 23 de janeiro de 2026**CONSOLIDAÇÃO**

Atendendo requerimento de 12.12.2025, acompanhado de comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 01.08.2025, 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 AutorizadaPara 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 15:20:23 horas do dia 27/01/2026.

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

Código de controle de certidão :

Selo Digital nº: 1110963F3443545002000126R



147526270126

Pag.: 003/003





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9TV3M-K3YQT-5MVSX-G3GQG

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/9TV3M-K3YQT-5MVSX-G3GQG>

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

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