

1ª 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 404, localizado no 4º pavimento ou 3º andar do Bloco 13 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 359178

AV.3 - em 23 de agosto de 2019.

LIBERAÇÃO DE HIPOTECA

Conforme autorização dada pela Caixa Econômica Federal no instrumento particular de 24.07.2019 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

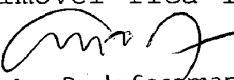
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

01

VERSO

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

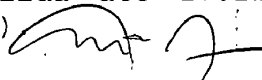

Ana Paula Sacoman Senger
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 359178

R.4 - em 23 de agosto 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 24.07.2019 (digitalizado em 19.08.2019), MRV MRL LXXVIII INCORPORAÇÕES SPE LTDA., já identificada, vendeu o imóvel (CEP 14808-264), por R\$127.462,82, para **ANA CAROLINE DE GODOY**, brasileira, solteira, maior, operadora de caixa, RG 40.592.810-5-SSP/SP, CPF 433.437.398-47, residente nesta cidade, na rua Bento Ramalho Machado, 210, 424 B, Jardim Residencial Paraíso. Consta do contrato que foi concedido desconto complemento pelo FGTS de R\$20.035,00. Foi digitalizada em 27.05.2019 (protocolo nº 356278), Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida pela PGFN/RFB às 07:48:29 do dia 21.05.2019, válida até 17.11.2019 (código de controle: 98C2.F638.E6A2.D9EC)


Ana Paula Sacoman Senger
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 359178

R.5 - em 23 de agosto de 2019.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular de 24.07.2019 (R.4), ANA CAROLINE DE GODOY, solteira, já qualificada, pelo valor de R\$75.252,42, alienou fiduciariamente o imóvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já identificada, em garantia da dívida desse mesmo valor que deverá ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização TP - Tabela Price, com taxa anual de juros de 5,5000% (nominal) e 5,6409% (efetiva), correspondendo o valor total do encargo no período de amortização a R\$444,66,

CONTINUA NA FICHA 2

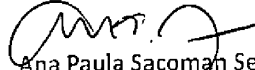
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

vencível o primeiro encargo mensal em 24.08.2019, na forma e condições constantes do título. Origem dos recursos: FGTS.


Ana Paula Sacoman Senger
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 442.014
Av.6 - em 04 de dezembro de 2025

CONSOLIDAÇÃO

Atendendo requerimento de 28.10.2025, acompanhado de comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 24.06.2025), 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\$ 44,20
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\$ 44,20

Solicitação feita pela
Caixa Econômica Federal

Certidão expedida às 13:22:42 horas do dia 08/12/2025.

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

Código de controle de certidão :

Selo Digital nº: 1110963F34420140020001257



14262408122025

Pag.: 003/003





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JSBXR-C9BV8-GT5WX-NL6AS

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/JSBXR-C9BV8-GT5WX-NL6AS>

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

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