IMÓVEL: Apartamento nº 203, localizado no 2º pavimento ou 1º andar do Bloco 04 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 367241
Av.3 - em 01 de junho de 2020
LIBERAÇÃO DE HIPOTECA
O imóvel fica liberado da garantia hipotecária relatada na Av.2
(CONTINUA NO VERSO)

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/AH3RP-TDUG3-CDUZK-K5YV5.

conforme autorização concedida pela Caixa Econômica Federal no instrumento particular de 02.04.2020.

Andréia Vellosa de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 367241
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 02.04.2020 (digitalizado em 26.05.2020), MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já identificada, **vendeu o imóvel**, por R$138.900,00, para **GERLANDES DOS PRAZERES GOMES DA SILVA**, brasileira, solteiro(a), nascido(a) em 04/09/1996, ajudante de vendas, CPF 610.103.123-32, residente e domiciliado(a) nesta cidade, na Rua Luiz de Osti Filho nº 215, Jardim Pinheiros. Consta do instrumento valor dos recursos da conta vinculada de FGTS - R$255,95; e, valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União - R$5.504,00. 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 Vellosa de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 367241
R.5 - em 01 de junho de 2020
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular de 02.04.2020 (R.4), **GERLANDES DOS PRAZERES GOMES DA SILVA**, solteiro(a), já qualificado(a), **alienou fiduciariamente o imóvel** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já identificada, em garantia do financiamento no valor de R$111.120,00, 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 do encargo mensal no período de amortização a R$617,84, vencido o primeiro em 06.05.2020, na forma do título. Origem dos Recursos: FGTS/União.

Andréia Vellosa de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

CONTINUA NA FICHA 02

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/AH3RP-TDUG3-CDUZK-K5YV5.

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Protocolo nº 432766

Av.6 - em 20 de maio de 2025

CONSOLIDAÇÃO

Atendendo requerimento de 30.04.2025, acompanhado de comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 22.11.2024 e 20.05.2025), a propriedade do imóvel desta matricula fica consolidada em nome da credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já identificada.

Bianca Rodrigues
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.

BIANCA RODRIGUES
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 13:46:49 horas do dia 22/05/2025.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").
Código de controle de certidão :

Selo Digital nº: 1110963C3147492C134649250

14749222052025

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/AH3RP-TDUG3-CDUZK-K5YV5.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: AH3RP-TDUG3-CDUZK-K5YV5

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Bianca Rodrigues (CPF ***.924.328-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.onr.org.br/validate/AH3RP-TDUG3-CDUZK-K5YV5

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/AH3RP-TDUG3-CDUZK-K5YV5.