



MATRÍCULA

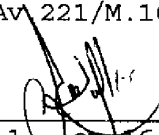
123.638

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
ARARAQUARA - SP  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA

01

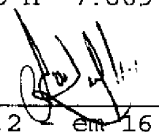
**IMÓVEL:** Apartamento nº 102, localizado no 1º pavimento ou térreo do Bloco 08 do condomínio "PARQUE ASTRAL", situado na Rua Barão do Rio Branco número 1.639, em Araraquara, com uma área real total de 92,508 m², sendo 44,760 m² de área real privativa coberta; 12,000 m² de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional; 35,748 m² de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo-lhe no terreno a uma fração ideal de 0,7797062%. **PROPRIETÁRIA:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede na Avenida Raja Gabaglia número 2.720, 3º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte - MG, inscrita no CNPJ/MF sob número 08.343.492/0001-20. **REGISTROS ANTERIORES:** Rs.4 (de 03.09.2010); 5 (de 27.09.2010) e 222 (de 16.01.2013) na M.107.154 e Av 221/M.107.154. Araraquara, 16 de janeiro de 2013.

  
Antonio Reinaldo Fiscarelli  
Escrevente Autorizado

AV.1 - em 16 de janeiro de 2013.

**CONVENÇÃO**

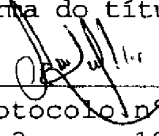
A convenção do condomínio "PARQUE ASTRAL" (artigo 9º - Lei Federal nº 4.591/64 e Art. 1333 do CC) foi nesta data registrada sob nº 7.609 no livro 3-Auxiliar.

  
Antonio Reinaldo Fiscarelli  
Escrevente Autorizado

AV.2 - em 16 de janeiro de 2013.

**HIPOTECA**

O imóvel encontra-se hipotecado à favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília - DF, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia de um crédito no valor de R\$ 5.053.903,76, com recursos do FGTS. O prazo de amortização é de 24 meses a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente ao término da obra definido no Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso do empreendimento, com juros mensais a taxa nominal de 8,0000% a.a. correspondente a taxa efetiva de 8,3001% a.a., na forma do título, conforme R.7/M.107.154.

  
Antonio Reinaldo Fiscarelli  
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 284316

AV.3 - em 18 de novembro de 2013.

**LIBERAÇÃO DE HIPOTECA**

**CONTINUA NO VERSO**

MATRÍCULA

123.638

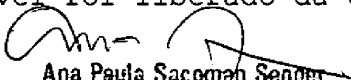
**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**ARARAQUARA - SP**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

FOLHA

01

VERSO

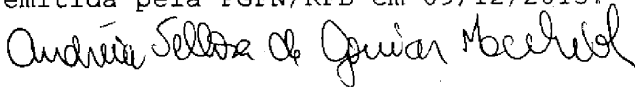
Conforme autorização dada pela Caixa Econômica Federal-CEF no instrumento particular de 23.10.2013 (microf. 12.11.2013), o imóvel foi liberado da garantia hipotecária relatada na AV.2.

  
**Ana Paula Sacoman Senger**  
 Escrevente Autorizada

Protocolo nº 288041  
 R.4 - em 05 de março de 2014

**VENDA**


Por escritura de 22.01.2014, Lº 569, pgs. 355/362, do 2º Tabelião de Notas local (microf. 27.02.2014), MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já identificada, vendeu o imóvel (CEP 14810-100), pelo preço de R\$ 109.638,00, para **RILMA APARECIDA PEDROSO ROSSI**, brasileira, divorciada, comerciante, RG 9.066.873-X-SP, CPF 020.320.288-08, residente nesta cidade, na Rua Ceará, 2.054, Vila Xavier. Consta da escritura que a vendedora apresentou a CND nº 004412013-11001492, emitida pela RFB em 26/11/2013; e a Certidão Conjunta, código de controle nº A9E3.D1DB.095A.22D8, emitida pela PGFN/RFB em 09/12/2013.

  
**Andréia Velloso de Aguiar Macchioli**  
 Escrevente Autorizada

Protocolo nº 394865  
 R.5 - em 13 de junho de 2022

**COMPRA E VENDA**

Por instrumento particular de 30.05.2022 (digitalizado em 09.06.2022), RILMA APARECIDA PEDROSO ROSSI, divorciada, já qualificada, **vendeu** o imóvel, por R\$160.000,00, para **BÁRBARA BUZO**, brasileira, solteira, maior, assistente II, RG 56355324-8-SSP/SP e CPF 447.253.938-19, residente e domiciliada em Santa Lúcia/SP, à rua Tereza Marques de Freitas, 782, Jardim Esperança.

  
**Camila Duarte Marcondes de Rezende**  
 Escrevente Autorizada

Protocolo nº 394865  
 R.6 - em 13 de junho de 2022

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo mesmo instrumento particular de 30.05.2022 (R.5), BÁRBARA BUZO, solteira, já qualificada, pelo valor de R\$112.000,00, **alienou fiduciariamente** o imóvel ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo/SP, Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100 - Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, em garantia

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

**123.638**

FICHA

**02**


do financiamento desse mesmo valor que deverá ser pago por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, à taxa de juros anual de 9.7000% (efetiva) e 9.2937% (nominal), e mensal de 0.7744% (efetiva) e 0.7744% (nominal), correspondendo o valor total da prestação mensal, na data do instrumento, a R\$1.223,92, vencível a primeira em 30.06.2022, na forma e condições estabelecidas no instrumento.

  
 Camila Duarte Marcondes de Rezende  
 Escrevente Autorizada

Protocolo nº 440.247  
 Av.7 - em 12 de agosto de 2025

**CONSOLIDAÇÃO**

Atendendo requerimento de 14.07.2025, acompanhado de comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 15.05.2025), a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A, já identificado.

  
 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 Certidão expedida às 13:02:03 horas do dia 13/08/2025.

Ao Estado.: R\$ Nihil Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Ao Sec.Faz.: R\$ Nihil Código de controle de certidão :

Ao Reg.Civil R\$ Nihil  
 Ao Trib.Just R\$ Nihil  
 Ao FEDMP.... R\$ Nihil  
 Ao ISSQN.... R\$ Nihil Selo Digital nº: 1110963C34402470020001256

Total..... R\$ 44,20  
 Solicitação feita pela  
 Caixa Econômica Federal





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6WMN8-3PFUQ-9BBVP-MWGZW

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/6WMN8-3PFUQ-9BBVP-MWGZW>

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

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