CNM: 111096.2.0123638-77

MATRÍCULA
123.638

FOLHA
01

1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA - SP
LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Apartamento n° 102, localizado no 1° 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, 3° 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 9° - Lei Federal n° 4.591/64 e Art. 1333 do CC) foi nesta data registrada sob n° 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 n° 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 1° (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 n° 284316
AV.3 - em 18 de novembro de 2013.
LIBERAÇÃO DE HIPOTECA

CONTINUA NO VERSO

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/6WMN8-3PFUQ-9BBVP-MWGZW.

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

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 Vellosa 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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/6WMN8-3PFUQ-9BBVP-MWGZW.

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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 matricula fica consolidada em nome docredorfiduciário 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
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 13:02:03 horas do dia 13/08/2025.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").
Código de controle de certidão :

Selo Digital nº: 1110963C34402470020001256

12363813082025

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/6WMN8-3PFUQ-9BBVP-MWGZW.

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/6WMN8-3PFUQ-9BBVP-MWGZW.