

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

146.638

ARARAQUARA - SP

FICHA

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

DATA

01

17 de Janeiro de 2020

**IMÓVEL:** Apartamento nº 201, localizado no 2º pavimento ou 1º andar do Bloco 02 do condomínio "RESIDENCIAL ÁSTER", situado na Avenida "D" número 173, em Araraquara, com uma área real total de 89,572 metros quadrados, sendo 39,300 metros quadrados de área real privativa coberta; 12,500 metros quadrados de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional; e, 37,772 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo-lhe no terreno e nas coisas de uso comum de 0,3896030%. **PROPRIETÁRIA:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., inscrita no CNPJ sob nº 08.343.492/0001-20, estabelecida em Belo Horizonte - MG, na Avenida Professor Mário Werneck nº 621, 1º andar, devidamente registrada na JUCESP sob NIRE 31300023907. **REGISTROS ANTERIORES:** R.2/Ms.86.456 até 86.493, de 08.02.2018, transportadas por fusão para a M.141.372; Rs.1 (de 17.01.2020) e 538 (de 17.01.2020) na M.141.372 e Av.537/M.141.372.

 Antonio Reinaldo Fiscarelli  
Escrevente Autorizado

AV.1 - em 17 de janeiro de 2020

**CONVENÇÃO**

A convenção do condomínio "RESIDENCIAL ÁSTER" (Art. 9º da Lei Federal nº 4.591/64 e Art. 1.333 e seguintes do CC) foi nesta data registrada sob nº 8.577 no livro 3-Auxiliar.

 Antonio Reinaldo Fiscarelli  
Escrevente Autorizado

Av.2 - em 17 de janeiro de 2020

**HIPOTECA**

O imóvel encontra-se hipotecado à favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$12.160.992,27, pelo prazo de 24 meses, conforme R.3/M.141.372.

 Antonio Reinaldo Fiscarelli  
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 366860

AV.3 - em 11 de maio de 2020.

**LIBERAÇÃO DE HIPOTECA****CONTINUA NO VERSO**

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

146.638

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

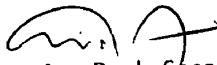
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

01

VERSO

Conforme autorização dada pela Caixa Econômica Federal no instrumento particular de 31.03.2020 que dará origem aos Rs.4 e 5, o imóvel fica liberado da garantia hipotecária relatada na AV.2.



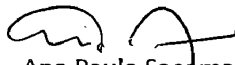
Ana Paula Sacoman Senger  
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 366860

R.4 - em 11 de maio de 2020.

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular de contrato 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 da devedora datado de 31.03.2020 (digitalizado em 07.05.2020), MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já identificada, vendeu o imóvel, por R\$141.900,00, para **BRUNA FERNANDA PORFIRIO DOS SANTOS**, brasileira, auxiliar de produção, RG 47.403.118-4-SSP/SP, CPF 380.627.818-01, solteira, maior, residente nesta cidade, na avenida S Francisco Xavier, 23, Ca B, Vl Xavier. Consta do instrumento que foi sacada da conta vinculada do FGTS a quantia de R\$2.661,77 e foi concedido desconto complemento pelo FGTS/União de R\$8.467,00. Fica digitalizada nesta data, 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 de controle: A829.3A71.143A.6E88).



Ana Paula Sacoman Senger  
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 366860

R.5 - em 11 de maio de 2020.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular de 31.03.2020 (R.4), BRUNA FERNANDA PORFIRIO DOS SANTOS, solteiro, já qualificado, pelo valor de R\$104.302,87, 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 que deverá ser paga por meio de 360 prestações mensais e

CONTINUA NA FICHA 02

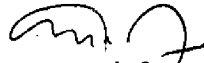
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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\$580,57, vencível o primeiro encargo mensal em 01.05.2020, na forma do título. Origem dos recursos: FGTS/União.

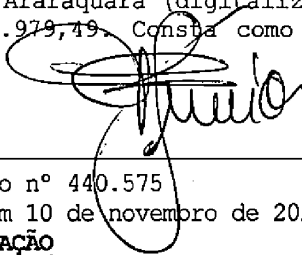


Ana Paula Sacoman Senger  
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 430080  
Av.6 - em 03 de outubro de 2024

**PENHORA**

Os direitos de fiduciante da executada Bruna Fernanda Porfirio dos Santos foram penhorados nos autos de **Execução Civil nº 1013874-55.2022.8.26.0037** que Residencial Aster, CNPJ nº 35.754.007/0001-83, move contra Bruna Fernanda Porfirio dos Santos, já qualificada, conforme Certidão online expedida em 27.09.2024 pelo Coordenador do 4º Ofício Cível de Araraquara (digitalizada em 27.09.2024). O valor da dívida é de R\$ 16.979,49. Consta como depositário Bruna Fernanda Porfirio dos Santos.

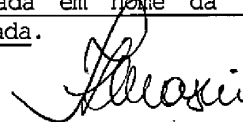


Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior  
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 440.575  
Av.7 - em 10 de novembro de 2025

**CONSOLIDAÇÃO**

Atendendo requerimento de 10.10.2025, acompanhado de comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 22.05.2025), 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 Certidão expedida às 12:44:43 horas do dia 10/11/2025.

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: 1110963F3440575002000125T

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



14663810112025

Pag.: 003/003





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8UTUX-38JZ2-HVGQE-SQ4WV

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/8UTUX-38JZ2-HVGQE-SQ4WV>

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

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