

  
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

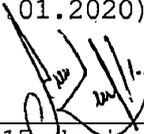
146.729

ARARAQUARA - SP

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

FICHA  
01  
DATA  
17 de Janeiro de 2020

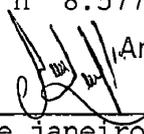
**IMÓVEL:** Apartamento nº 404, localizado no 4º pavimento ou 3º andar do Bloco 07 do condomínio "RESIDENCIAL ÁSTER", situado na Avenida "D" número 173, em Araraquara, com uma área real total de 89,572 metros quadrados, sendo 39,300 metros quadrados de área real privativa coberta; 12,500 metros quadrados 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 367166

Av.3 - em 26 de maio de 2020

**LIBERAÇÃO DA HIPOTECA**

O imóvel foi liberado da garantia hipotecária (Av.2) conforme

CONTINUA NO VERSO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

146.729

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

01

VERSO

autorização concedida pela Caixa Econômica Federal no instrumento particular de 22.04.2020, que dará origem aos Rs.4 e 5.

*Amélia*  
Ana Maria de Freitas Gouvêa Celestino  
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 367166

R.4 - em 26 de maio de 2020

**VENDA E COMPRA**

Por instrumento particular de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - programa minha casa, minha vida - EMCVM - recursos FGTS, datado de 22.04.2020 (digitalizado em 21.05.2020), MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., já identificada, **vendeu o imóvel**, por R\$131.985,52, para **GEICE MARIA BONFIM**, brasileira, solteira, maior, balconista, RG. 59457934X-SP, CPF 500.767.068-50, residente nesta cidade, na Rua Miguel Cortese nº 127, Parque Residencial Iguatemi. Consta do instrumento que foi concedido pelo FGTS/União desconto complemento de R\$8.362,00. 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 pela PGFN/REB em 14.01.2020.

*Amélia*  
Ana Maria de Freitas Gouvêa Celestino  
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 367166

R.5 - em 26 de maio de 2020

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Por instrumento particular de 22.04.2020 (R.4), GEICE MARIA BONFIM, solteira, já qualificada, **alienou fiduciariamente o imóvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já identificada, em garantia do financiamento no valor de R\$99.295,64, que deverá ser pago por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema Price, a taxa de juros de 5,5000% (nominal) e 5,6407% (efetiva), correspondendo o valor dos encargos no período de amortização em R\$582,19, vencida em 22.05.2020, na forma do título. Origem dos recursos: FGTS/União.

*Amélia*  
Ana Maria de Freitas Gouvêa Celestino  
Escrevente Autorizada

CONTINUA NA FICHA 02

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

**ARARAQUARA - SP**

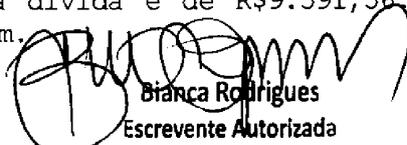
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Protocolo nº 432457  
Av.6 - em 26 de novembro de 2024

**PENHORA**

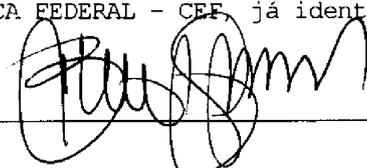
Os direitos de fiduciante da executada Geice Maria Bonfim foram penhorados nos autos de **Execução Civil nº 10141184720238260037** que **Residencial Áster**, CNPJ nº 35.754.007/0001-83, move contra **Geice Maria Bonfim**, já qualificada, conforme Certidão online expedida em 18.11.2024 pelo Diretor do 2º Ofício Cível de Araraquara (digitalizada em 18.11.2024). O valor da dívida é de R\$9.591,56. Consta como depositário Geice Maria Bonfim.

  
Bianca Rodrigues  
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 432485  
Av.7 - em 07 de maio de 2025

**CONSOLIDAÇÃO**

Atendendo requerimento de 11.04.2025, acompanhado de comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 18.11.2024 e 06.05.2025), a propriedade do imóvel desta matrícula 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\$ 12,56  
Ao Sec.Faz.: R\$ 8,60  
Ao Reg.Civil R\$ 2,33  
Ao Trib.Just R\$ 3,03  
Ao FEDMP.... R\$ 2,12  
Ao ISSQN.... R\$ 1,33  
Total..... R\$ 74,17  
SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 10:55:31 horas do dia 15/05/2025.

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

Código de controle de certidão :

Selo Digital nº: 1110963C3146729C10553225S



146729150525

- Controle Interno Nº 91/2025

Pag.: 003/003





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YUZ3E-AK3G5-UCTJ3-QYUW6

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/YUZ3E-AK3G5-UCTJ3-QYUW6>

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

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