

CNM: 111096.2.0149489-27

MATRÍCULA

149.489

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

DATA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

15 de março de 2021

FICHA

01

IMÓVEL: Apartamento nº 301, localizado no 3º Pavimento do Bloco 12 do condomínio "PARQUE ATLANTIS", situado na Avenida Governador Orestes Quêrcia número 1.301, em Araraquara, com uma área real total de 98,274 m², sendo 39,300 m² de área real privativa coberta; 12,500 m² de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional; e 46,474 m² de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo-lhe no terreno a uma fração ideal de 0,1773565%. **PROPRIETÁRIA:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., inscrita no CNJP nº 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte - MG, na Avenida Professor Mário Werneck nº 621, 1º andar, Bairro Estoril. **REGISTROS ANTERIORES:** Rs. 2 (de 03.05.2018); 5 (de 29.05.2018) e 1.272 (de 15.03.2021) na M. 141.864 e Av.1.271/M.141.864.



Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Av.1 - em 15 de março de 2021

CONVENÇÃO

A convenção do condomínio "PARQUE ATLANTIS" (artigo 9º - Lei Federal nº 4.591/64 e artigo 1333, § único da Lei 10.406/2002) foi nesta data registrada sob nº 8.693 no livro 3-Auxiliar.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado



Av.2 - em 15 de março de 2021

HIPOTECA

O imóvel encontra-se hipotecado a favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia de um crédito no valor de R\$11.290.359,59. Os prazos e as condições para o pagamento da dívida são os previstos no título, conforme R.245/M.141.864.



Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

CONTINUA NO VERSO

CNM: 111096.2.0149489-27

MATRÍCULA

149.489

FICHA

01

VERSO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

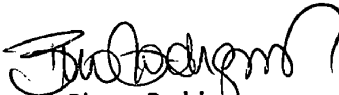
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Protocolo nº 381849

Av.3 - em 20 de julho de 2021

LIBERAÇÃO DE HIPOTECA

Conforme autorização concedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL no instrumento particular de 01.07.2021, que dará origem ao R.4, faço está para consignar que o imóvel desta matrícula fica liberado da garantia hipotecaria relatada na Av.2.



Bianca Rodrigues

Escrevente Autorizada

Protocolo nº 381849

R.4 - em 20 de julho de 2021

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) devedor(es), datado de 28.06.2021 (digitalizado em 13.07.2021), MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já identificada, **vendeu o imóvel**, por R\$168.516,32, para **CARLOS RENATO BRAGA**, brasileiro, divorciado, tecnólogo, RG. 27.093.375-X-SP, CPF 312.058.588-22, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Jorge Biller Teixeira nº 183. Consta do instrumento recursos da conta vinculada do FGTS - R\$26.493,32; e desconto complemento concedido pelo FGTS/União - R\$2.323,00. Foi digitalizada em 21.06.2021 (protocolo nº 380678), Certidão Positiva em Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela SRFB/PGFN, às 11:12:42, do dia 18.06.2021, válida até 15.12.2021 (código de controle: A042.73D5.02C6.2FCB).



Bianca Rodrigues

Escrevente Autorizada

Protocolo nº 381849

R.5 - em 20 de julho de 2021

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular de 28.06.2021 (R.4), **CARLOS RENATO BRAGA**, divorciado, já qualificado, **alienou fiduciariamente o imóvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília - DF,

CONTINUA NA FICHA 02

CNM: 111096.2.0149489-27


1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**ARARAQUARA - SP**

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

149.489

FICHA

02

inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia do financiamento no valor de R\$129.600,00, que deverá ser pago por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização PRICE, a taxa anual de juros de 6,5000% (nominal) e 6,6971%(efetiva), correspondendo o valor total da primeira prestação a R\$871,33, vencível em 04.08.2021, na forma do instrumento. Origem dos recursos: FGTS/União.

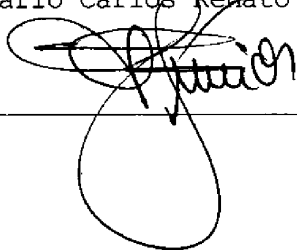

Bianca Rodrigues**Escrevente Autorizada**

Protocolo nº 453125

AV.6 - em 19 de fevereiro de 2026

PENHORA

Os direitos de fiduciante do executado foram penhorados nos autos de **Execução Civil nº 1010561-52.2023.8.26.0037** promovida por **Parque Atlantis**, CNPJ nº 38.229.231/0001-44 em face de **Carlos Renato Braga**, já qualificado, conforme Certidão online expedida em 10.02.2026 pelo Coordenador do 3º Ofício Cível de Araraquara (digitalizada em 10.02.2026). O valor da dívida é de R\$17.295,66. Consta como depositário Carlos Renato Braga.



Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

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.

Caramuru Fonseca do Nascimento Junior
Escrevente Autorizado

Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça : <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Ao Oficial.: R\$ 45,88
Ao Estado.: R\$ 13,04
Ao Sec.Faz.: R\$ 8,92
Ao Reg.Civil R\$ 2,41
Ao Trib.Just R\$ 3,15
Ao FEDMP.... R\$ 2,20
Ao ISSQN.... R\$ 1,38
Total..... R\$ 76,98
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 17:10:09 horas do dia 19/02/2026.

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

Código de controle de certidão :

Selo Digital nº: 1110963C34531250010001266



14948919022026

- Controle Interno Nº 033/2026

Pag.: 003/003



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Paulo Sérgio Mendes, liberado nos autos em 20/02/2026 às 06:51. Para conferir o original, acesse o site https://selodigital.tjsp.jus.br, informe o número 14948919022026 e clique em "verificar documento".