Valide aqui este documento

CNM: 111096.2.0142873-87

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA **142.873**

FICHA **01**

DATA **06 de Agosto de 2018**

IMÓVEL: Apartamento nº 103, localizado no 1º pavimento ou térreo do Bloco 05 do condomínio "PARQUE AMIS", situado na Rua Mahiba Barcha número 90, em Araraquara, com uma área real total de 117,457 m², sendo 39,300 m² de área real privativa coberta; 12,500 m² de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional; e, 65,657 m² de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo-lhe no terreno a uma fração ideal de 0,5667110%. **PROPRIETÁRIA: MRV MRL LXXVI INCORPORAÇÕES SPE LTDA.**, com sede na Avenida Alfredo Antonio de Oliveira s/n, Jardim Planalto, na cidade de São José do Rio Preto-SP, inscrita no CNPJ sob nº 16.815.889/0001-03. **REGISTROS ANTERIORES**: Rs.5 (de 19.04.2016); 6 (de 03.06.2016); 497 (de 06.08.2018) na M.64.847 e Av.496/64.847

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

AV.1 - em 06 de agosto de 2018

CONVENÇÃO

A convenção do condomínio "PARQUE AMIS" (Art. 9º da Lei Federal nº 4.591/64 e Art. 1.333 do CC) foi nesta data registrada sob nº 8.399 no livro 3-Auxiliar.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 351884

R.2 - em 25 de janeiro de 2019.

DAÇÃO EM PAGAMENTO

Por escritura de 21.11.2018, Livro 711, páginas 383/391, do 1º Tabelião de Notas local (digitalizada em 23.01.2019), MRV MRL LXXVI INCORPORAÇÕES SPE LTDA., já identificada, transmitiu o imóvel (CEP 14801-719), a título de dação em pagamento, pelo valor de R$73.500,00, para **PJRP PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA**, CNPJ 16.383.554/0001-55, com sede nesta cidade, na rua São Bento, 1.708, Centro, com seus atos constitutivos datados de 25.06.2012, registrados na JUCESP sob NIRE 3522646774-0, em sessão de 29.06.2012. Consta da escritura a apresentação da Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FDVAZ-AUWVL-GZAVF-DCYHV
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 111096.2.0142873-87

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 142.873

FICHA 01 VERSO

emitida pela PGFN/RFB em 08.10.2018, válida até 06.04.2019 (código de controle: EA73.90A8.439B.BD90).

Antonio Ventrilho Junior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 364143
R.3 - em 23 de janeiro de 2020
VENDA

Por escritura de 21.03.2019, Livro 1361, páginas 023/031, do 1º Tabelião de Notas de São Carlos-SP (encaminhada via on-line/Protocolo AC000273234 - digitalizada em 20.01.2020), PJRP-PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA., já identificada, vendeu o imóvel, por R$160.000,00, para **JOÃO EDGAR PEIRÓ RIBEIRO**, brasileiro, empresário, RG 32.162.688-6-SSP/SP, CPF 287.031.418-37 e sua mulher **ANGELA APARECIDA GARCIA PEIRÓ RIBEIRO**, brasileira, empresária, RG MG-6.854.432-SSP/MG, CPF 029.904.016-01, casados sob o regime da comunhão universal de bens, aos 30.01.2015, residentes e domiciliados em Lagoa Formosa-MG, na rua Zacarias de Lima, 130, Centro. Consta da escritura a apresentação da Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela PGFN/RFB em 18.03.2019 (código de controle: 7DEA.4D3B.29B6.7FE0).

Ana Paula Sacoman Senger
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 364143
R.4 - em 23 de janeiro de 2020
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pela mesma escritura de 21.03.2019 que deu origem ao R.3, JOÃO EDGAR PEIRÓ RIBEIRO e sua mulher ANGELA APARECIDA GARCIA PEIRÓ RIBEIRO, já qualificados, pelo valor de R$265.639,61, alienaram fiduciariamente o imóvel a **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, com sede em São Paulo-Capital, na rua Guaianases, 1238, 6º andar, Campos Elíseos, inscrita no CNPJ 48.041.735/0001-90, NIRE 3522074826?, em garantia da dívida, na data da escritura, desse mesmo valor que deverá ser paga da seguinte forma: I) R$79.494,60 (cota 006/grupo I128) por meio

CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FDVAZ-AUWVL-GZAVF-DOYHV
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 111096.2.0142873-87

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 142.873

FICHA 02

de 90 parcelas mensais e reajustáveis, segundo variação anual do INCC (Índice Nacional da Construção Civil), cujo próximo vencimento se deu em 15.04.2019; II) R$37.229,16 (cota 353/grupo I128) por meio de 84 parcelas mensais e reajustáveis, segundo variação anual do INCC (Índice Nacional da Construção Civil), cujo próximo vencimento se deu em 15.04.2019; III) R$37.229,16 (cota 497/grupo I128) por meio de 84 parcelas mensais e reajustáveis, segundo variação anual do INCC (Índice Nacional da Construção Civil), cujo próximo vencimento se deu em 15.04.2019; IV) R$37.229,16 (cota 513/grupo I128) por meio de 84 parcelas mensais e reajustáveis, segundo variação anual do INCC (Índice Nacional da Construção Civil), cujo próximo vencimento se deu em 15.04.2019; V) R$37.229,16 (cota 521/grupo I128) por meio de 84 parcelas mensais e reajustáveis, segundo variação anual do INCC (Índice Nacional da Construção Civil), cujo próximo vencimento se deu em 15.04.2019; e VI) R$37.228,34 (cota 536/grupo I128) por meio de 84 parcelas mensais e reajustáveis, segundo variação anual do INCC (Índice Nacional da Construção Civil), cujo próximo vencimento se deu em 15.04.2019; na forma e condições constantes do título.

Ana Paula Sacoman Senger
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 364143
AV.5 - em 23 de janeiro de 2020
RESTRIÇÕES

Conforme escritura de 21.03.2019 que deu origem aos Rs.3 e 4 e de acordo com o § 7º do artigo 5º da Lei Federal nº 11.795, de 08.10.2008, faço esta para consignar que o imóvel aqui matriculado fica mantido sob a propriedade fiduciária da **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicando com o patrimônio desta, observadas as seguintes restrições: I) não integram o ativo da administradora; II) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III) não compõem o elenco de bens e direitos da administradora,

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FDVAZ-AUWVL-G2AVF-DCYHV
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 111096.2.0142873-87

MATRÍCULA 142.873

FICHA 02 VERSO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV) não podem ser dados em garantia de débito da administradora.

Ana Paula Sacoman Senger
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 364143
AV.6 - em 23 de janeiro de 2020
PACTO ANTENUPCIAL
Consta da escritura de 21.03.2019 que deu origem ao R.3 que a escritura de pacto antenupcial celebrada entre João Edgar Peiró Ribeiro e Angela Aparecida Garcia Peiró Ribeiro foi registrada sob número 30.233 no Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Patos de Minas-MG.

Ana Paula Sacoman Senger
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 421.954
Av.7 - em 01 de outubro de 2025
CONSOLIDAÇÃO
Atendendo requerimento de 31.07.2025, acompanhado de comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 18.04.2024), a propriedade do imóvel desta matricula fica consolidada em nome da credora fiduciária PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA. , já identificada.

Fernanda Loureiro Mascia
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 456601, de 30.04.2026 (reingressado em 12.05.2026-AC015127506)
AV.8 - em 14 de maio de 2026
LEILÕES NEGATIVOS
Atendendo requerimento de 28.04.2026, acompanhado de termo de quitação firmado em 07.05.2026 por Porto Seguro Administradora de Consórcios Ltda. e de acordo com documentos firmados pelo Leiloeiro Oficial Antonio Carlos Villa Nova de Freitas - JUCESP 749 (digitalizados em 30.04.2026 e 12.05.2026), faço esta para consignar que foram negativos os leilões realizados em 10.04.2026, em primeira praça e em 24.04.2026, em segunda praça (artigo 27 da Lei nº 9.514/97).

Andréia Vellosa de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FDVAZ-AUWVL-G2AVF-DCYHV
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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.

DR. JOÃO BAPTISTA GALHARDO
OFICIAL

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FDVAZ-AUWVL-G2AVF-DCYHV

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital

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 - Controle Interno N° 159/2026

Certidão expedida às 11:26:05 horas do dia 21/08/2026. Certidão assinada digitalmente.

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

Código de controle de certidão :

Selo Digital nº: 1110963C3142873C11260526P

14287321082026