

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

146.080

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DATA

04 de Novembro de 2019

FICHA

01

IMÓVEL: Apartamento nº 21, localizado no 2º Pavimento ou 2º andar do Bloco C da Torre 3 do condomínio "VITTA IPÊ BRANCO", situado na Rua Bento Ramalho Machado número 622, em Araraquara, com uma área real total de 88,713 m², sendo 43,060 m² de área real privativa; 21,863 m² de área real de uso comum de divisão proporcional; 23,790 m² de área real de uso comum de divisão não proporcional, onde se inclui o direito de uso de uma vaga individual e indeterminada localizada no estacionamento existente no térreo e área de circulação, correspondendo-lhe no terreno a uma fração ideal de 0,6200060%. **PROPRIETÁRIO:** LEANDRO APARECIDO DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, operador de logística, CPF 350.005.428-51, residente e domiciliado na cidade de Matão - SP, na Rua Rio Grande do Norte nº 114, Jardim do Bosque. **REGISTROS ANTERIORES:** Rs.2 (de 29.03.2017); 19 (de 05.09.2017); 484 (de 04.11.2019) na M.134.848 e Av.483/M.134.848.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

AV.1 - em 04 de Novembro de 2019

CONVENÇÃO

A convenção do condomínio "VITTA IPÊ BRANCO" (artigo 9º - Lei Federal nº 4.591/64 e artigo 1333, § único da Lei 10.406/2002) foi nesta data registrada sob nº 8.553 no livro 3-Auxiliar.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

AV.2 - em 04 de Novembro de 2019

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

O imóvel encontra-se alienado a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$102.902,04, pelo prazo de 360 meses, conforme R.20/M.134.848.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 393621

AV.3 - em 06 de março de 2023

CONSOLIDAÇÃO

Atendendo requerimento de 27.01.2023, acompanhado de comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 11.05.2022 e 06.03.2023), a

CONTINUA NO VERSO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

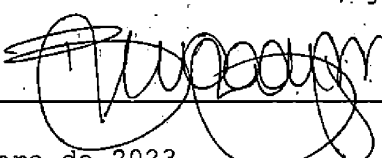
146.080

FICHA

01

VERSO

propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já identificada.


Bianca Rodrigues
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 414319

Av.4 - em 23 de outubro de 2023

Conforme requerimento e Termo de Quitação expedidos pela Caixa Econômica Federal em 10.10.2023, e de acordo com documentos firmados pelo Leiloeiro Oficial Lucas Rafael Antunes Moreira (encaminhados via online/protocolo AC002923653, digitalizados em 19.10.2023), fica consignado que foram negativos os leilões realizados em 25.09.2023, primeira praça, e em 02.10.2023, segunda praça.

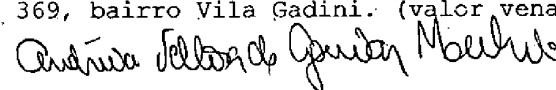

Camila Duarte Marcondes de Rezende
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 419679

R.5 - em 07 de março de 2024

COMPRA E VENDA

Por escritura de 28.02.2024, livro nº 634, págs. 245/250, do 2º Tabelião de Notas da Comarca de Jaboticabal - SP (digitalizada em 01.03.2024), CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já identificada, vendeu o imóvel (CEP 14810-455), por R\$81.600,00, para BRUNO TERCINI, brasileiro, solteiro, maior, advogado, RG 35.406.094-6-SSP/SP, CPF 224.627.148-71, residente e domiciliado na cidade de Monte Alto - SP, na rua Sete de Setembro nº 369, bairro Vila Gadini. (valor venal: R\$134.924,22).

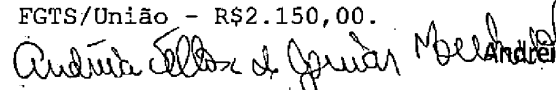

Andréia Velloso de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 435798

R.6 - em 31 de janeiro de 2025

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária de 23.01.2025 (digitalizado em 28.01.2025), BRUNO TERCINI, solteiro, já qualificado, vendeu o imóvel (CEP 14804-018), por R\$178.000,00, para DOMINGOS VIZACARO NETO, brasileiro, nascido em 05/06/1995, solteiro, mecânico de manutenção, RG 460179998-SSP/SP, CPF 414.755.808-94, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Alberto Cioni, 1044, Jardim São Rafael I. Consta do instrumento desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União - R\$2.150,00.


Andréia Velloso de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

CONTINUA NA FICHA 2

146.080

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 435798

R.7 - em 31 de janeiro de 2025

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular de 23.01.2025 (R.6), DOMINGOS VIZACARO NETO, solteiro, já qualificado, pelo valor de R\$142.400,00, **alienou fiduciariamente o imóvel CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já identificada, em garantia do financiamento desse mesmo valor que deverá ser pago por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização - PRICE, com taxa de juros contratada nominal de 5.5000% (a.a.)/0.4583% (a.m.) e efetiva de 5.6408% (a.a.)/0.4583% (a.m.), correspondendo o valor total do encargo mensal inicial a R\$814,45, vencível o primeiro em 24.02.2025, na forma e condições estabelecidas no instrumento. Origem dos recursos: FGTS.

Andréia Velloso de Aguiar Macchioli

Andréia Velloso de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 448.595

Av.8 - em 28 de abril de 2026

CONSOLIDAÇÃO

Atendendo requerimento de 13.04.2026, acompanhado de comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 04.11.2025), a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já identificada.

Fernanda Loureiro Mascia

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\$ 45,88
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\$ 45,88

Solicitação feita pela
Caixa Econômica Federal

Certidão expedida às 13:43:29 horas do dia 28/04/2026.

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

Código de controle de certidão :

Selo Digital nº: 1110963F34485950020001267



146080280426

Pag.: 003/003





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EHGE5-JHZC5-6QQNH-TTUYM

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/EHGE5-JHZC5-6QQNH-TTUYM>

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

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