

(a.) Luciana Galhardo, oficial substituta
1ª OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

146.041

ARARAQUARA - SP

FICHA

01

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

DATA

04 de Novembro de 2019

IMÓVEL: Apartamento nº 02, localizado no pavimento térreo do Bloco A 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%.

PROPRIETÁRIA: GENILVA PEREIRA DE JESUS DIAS, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, RG. 522448811-SP, CPF 425.362.638-60, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Waldemar Albino nº 50, Parque São Paulo. **REGISTROS ANTERIORES:** Rs.2 (de 29.03.2017); 103 (de 05.09.2017); 484 (de 04.11.2019) na M.134.848 e Av.483/M.134.848. (a.) 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. (a.) 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\$91.687,49, pelo prazo de 360 meses, conforme R.104/M.134.848. (a.) Antonio Reinaldo Fiscarelli, Escrevente Autorizado.

Protocolo nº 438559

Av.3 - em 14 de abril de 2025

PENHORA

Por determinação Dr. Luiz Claudio Sartorelli, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível de Araraquara, contida na decisão de 28.03.2025, o imóvel foi penhorado, nos autos de Execução Civil nº

CONTINUA NO VERSO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**146.041****ARARAQUARA - SP**

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.108-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

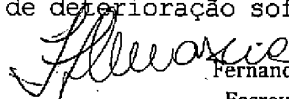
01

VERSO

10075828320248260037 que **Condomínio Vitta Ipê Branco**, CNPJ nº 35.397.187/0001-93 contende com **Genilva Pereira de Jesus Dias**, já qualificada, conforme Certidão online expedida em 07.04.2025 pelo Diretor de Divisão do 1º Ofício Cível de Araraquara (digitalizada em 07.04.2025). O valor da dívida é de R\$9.118,57. Consta como depositário Genilva Pereira de Jesus Dias. (a.) Bianca Rodrigues, Escrevente Autorizada.

Av.4 - em 28 de abril de 2026

Esta matrícula foi refeita em virtude de deterioração sofrida nesta data por dano ocasionado pela impressora.



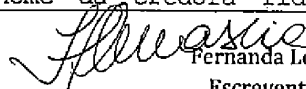
Fernanda Loureiro Mascia
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 448.164

Av.5 - em 28 de abril de 2026

CONSOLIDAÇÃO

Atendendo requerimento de 08.04.2026, acompanhado de comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 28.10.2025), 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\$ 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

Certidão expedida às 16:27:25 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: 1110963F34481640020001261

Solicitação feita pela
Caixa Econômica Federal



146041280426

Pag.: 002/002





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: N57MK-93E8T-75YU7-GPCSC

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/N57MK-93E8T-75YU7-GPCSC>

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

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