

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

145.946

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

DATA

FICHA

01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

04 de Novembro de 2019

IMÓVEL: Apartamento nº 03, localizado no pavimento térreo do Bloco B da Torre 1 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: JORDEANE DE MORAIS, brasileira, solteira, maior, agente administrativo, RG. 525223460-SP, CPF 434.913.198-11, residente e domiciliada na cidade de Américo Brasiliense, na Avenida Artur Marsili nº 179, São Judas. **REGISTROS ANTERIORES:** Rs.2 (de 29.03.2017); 376 (de 17.05.2018); 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\$98.699,55, pelo prazo de 360 meses, conforme R.377/M.134.848.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 447.845

Av. 3 - em 12 de novembro de 2025

PENHORA

Os direitos de fiduciante da executada foram penhorados nos autos de Execução Civil nº 1010823-02.2023 que o Condomínio Vitta Ipê Branco,

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

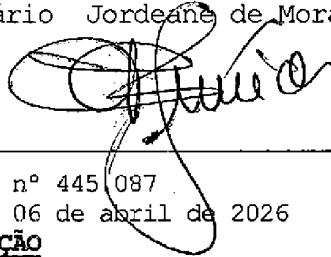
145.946

FICHA

01

VERSO

CNPJ nº 35.397.187/0001-93, move contra **Jordeane de Moraes**, já qualificada, conforme Certidão online expedida em 20.10.2025 pela Coordenadora do 5º Ofício Cível de Araraquara (digitalizada em 20.11.2025). O valor da dívida é de R\$ 16.252,17. Consta como depositário Jordeane de Moraes.

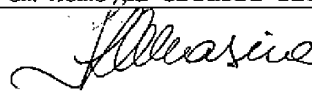


Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 445.087
Av.4 - em 06 de abril de 2026

CONSOLIDAÇÃO

Atendendo requerimento de 09.03.2026, acompanhado de comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 01.09.2025), 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 Certidão expedida às 14:19:39 horas do dia 06/04/2026.
Ao Estado.: R\$ Nihil Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").
Ao Sec.Faz.: R\$ Nihil
Ao Reg.Civil R\$ Nihil Código de controle de certidão :
Ao Trib.Just R\$ Nihil
Ao FEDMP.... R\$ Nihil
Ao ISSQN.... R\$ Nihil Selo Digital nº: 1110963F34450870020001261
Total..... R\$ 45,88
Solicitação feita pela
Caixa Econômica Federal



14594606042021

Pag.: 002/002





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZHTNV-67TBN-B43NU-USXBR

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/ZHTNV-67TBN-B43NU-USXBR>

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

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