

1ª OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

147.201

ARARAQUARA - SP

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

DATA 10 de março de 2020

FICHA
01

IMÓVEL: Apartamento nº 13, localizado no Bloco E da Torre 3 do condomínio "VITTA IPÊ ROXO", situado na Avenida Gustavo Fleury Chamillot número 112, em Araraquara, com uma área real total de 86,772 m², sendo 43,060m² de área real privativa; 21,650m² de área real de uso comum de divisão não proporcional, onde se inclui o direito de uso de uma vaga de garagem individual e indeterminada localizada no estacionamento existente no térreo e área de circulação; 22,062m² de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo-lhe no terreno a uma fração ideal de 0,4144307%. **PROPRIETÁRIO:** ADEMAR DE LIMA LOPES, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de fabricação de produtos têxteis, RG. 223170185-SP, CPF 074.397.188-44, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Antonio Maria Brandão nº 161. **REGISTROS ANTERIORES:** R.1/Ms. 116.408 e 116.409, de 10.06.2.016, transportadas para a M. 138.842 e Rs. 1 (de 21.06.2.017); Rs.344 (de 19.04.2018) e 499 (de 10.03.2020) na M. 138.842 e Av.498/M.138.842.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Av.1 - em 10 de março de 2020

CONVENÇÃO

A convenção do condomínio "VITTA IPÊ ROXO" (Artigo 9º - Lei Federal nº 4.591/64 e Art. 1333 do CC) foi nesta data registrada sob nº 8592 no livro 3-Auxiliar.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Av.2 - em 10 de março de 2020

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

O imóvel encontra-se alienado fiduciariamente à favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$ 93.137,83, pelo prazo de 346 meses, conforme R.345/M.138.842.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 448.589
Av.3 - em 10 de julho de 2026

CONSOLIDAÇÃO

Atendendo requerimento de 12.06.2026, acompanhado de comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 04.11.2025), a propriedade do imóvel

CONTINUA NO VERSO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

147.201

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

01

VERSO

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 14:58:02 horas do dia 10/07/2026.

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

Código de controle de certidão :

Selo Digital nº: 1110963F34485890020001265

Solicitação feita pela
Caixa Econômica Federal



147201100726

Pag.: 002/002





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Q72A9-RC3BN-QSC34-R92GB

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/Q72A9-RC3BN-QSC34-R92GB>

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

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