

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DATA

15 de março de 2021

FICHA

01

IMÓVEL: Apartamento nº 104, localizado no 1º Pavimento ou Térreo do Bloco 22 do condomínio "PARQUE ATLANTIS", situado na Avenida Governador Orestes Quércia número 1.301, em Araraquara, com uma área real total de 98,274 m², sendo 39,300 m² de área real privativa coberta; 12,500 m² de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional; e 46,474 m² de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo-lhe no terreno a uma fração ideal de 0,1773565%. **PROPRIETÁRIO:** JOÃO VITOR RIBEIRO, brasileiro, solteiro, maior, torneiro mecânico, RG. 59.582.866-8-SP, CPF 494.532.378-09, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Olímpio Bolzan nº 972. **REGISTROS ANTERIORES:** Rs. 5 (de 29.05.2018); 1179 (de 13.01.2021) e 1.272 (de 15.03.2021) na M. 141.864 e Av.1.271/M.141.864.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Av.1 - em 15 de março de 2021

CONVENÇÃO

A convenção do condomínio "PARQUE ATLANTIS" (artigo 9º - Lei Federal nº 4.591/64 e artigo 1333, § único da Lei 10.406/2002) foi nesta data registrada sob nº 8.693 no livro 3-Auxiliar.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Av.2 - em 15 de março de 2021

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

O imóvel encontra-se alienado fiduciariamente a favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$118.148,90, pelo prazo de 360 meses, conforme R.1180/M.141.864..

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 436290

Av.3 - em 20 de fevereiro de 2025

PENHORA

Os direitos de fiduciante do executado João Vitor Ribeiro foram penhorados nos autos de **Execução Civil nº 1010701-86.2023** em que são partes: **Parque Atlantis (exequente)**, CNPJ nº 38.229.231/0001-

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA

149.684

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

01

VERSO

44; João Vitor Ribeiro (executado), já qualificado e Caixa Econômica Federal (terceira), já identificada, conforme Certidão online expedida em 07.02.2025 pelo Coordenador do 5º Ofício Cível de Araraquara (digitalizada em 07.02.2025). O valor da dívida é de R\$9.330,46. Consta como depositário João Vitor Ribeiro.

Bianca Rodrigues
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 448.673
Av.4 - em 10 de julho de 2026

CONSOLIDAÇÃO

Atendendo requerimento de 03.06.2026, acompanhado de comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 05.11.2025), 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 14:46:59 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: 1110963F3448673002000126C

Solicitação feita pela
Caixa Econômica Federal



149684100726

Pag.: 002/002





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KJAJK-GNUAV-UVYPX-A2HWV

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/KJAJK-GNUAV-UVYPX-A2HWV>

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

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