

159.285

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

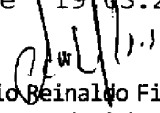
DATA

19 de Março de 2024

FICHA

01

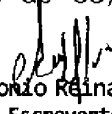
IMÓVEL: Apartamento nº 506, localizado no 5º Pavimento da Torre 1 do condomínio "**VISTAS DO BOTÂNICO - CEDROS**", situado na Rua Antônio Fernandes número 251, em Araraquara, com uma área real total de 92,505 m², sendo 50,390 m² de área real privativa; 24,260 m² de área real de uso comum de divisão não proporcional, incluindo nesta o direito de uso de uma vaga de garagem e áreas de circulação; 17,855 m² de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo-lhe no terreno e nas coisas de uso comum a uma fração ideal de 0,3724171%. **CADASTRO MUNICIPAL:** 24.254.045. **PROPRIETÁRIO:** **FERNANDO CAPORAL**, brasileiro, nascido em 26.02.1985, solteiro, motorista de veículos de transporte de carga, CPF 342.360.648-71, residente nesta cidade, na avenida Moacyr Camargo Barbosa, 268, Residencial Acapulco. **REGISTROS ANTERIORES:** Rs. 8 (de 26.08.2020), 535 (de 25.11.2022) e 724 (de 19.03.2024) na M.105.628 e Av.723/M.105.628.


Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

AV.1 - em 19 de março de 2024

CONVENÇÃO

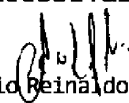
A convenção do condomínio "**VISTAS DO BOTÂNICO - CEDROS**" (artigo 9º - Lei Federal nº 4.591/64 e Art. 1.333, § único do CC) foi nesta data registrada sob nº 8.983 no livro 3-Auxiliar.


Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Av.2 - em 19 de março de 2024

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

O imóvel encontra-se alienado fiduciariamente a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$139.585,69, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, conforme R.536/M.105.628.


Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 449.594

Av.3 - em 29 de junho de 2026

CONSOLIDAÇÃO**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**159.285**

FICHA

01

VERSO

Atendendo requerimento de 14.05.2026, acompanhado de comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 25.11.2025), 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.tisp.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 09:48:54 horas do dia 30/06/2026.

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

Código de controle de certidão :

Selo Digital nº: 1110963F34495940020001266



159285300626

Pag.: 002/002





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MW3KT-L43D3-Q4KQG-FAMXF

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/MW3KT-L43D3-Q4KQG-FAMXF>

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

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