

158.724

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

DATA

FICHA

01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

19 de Fevereiro de 2024

IMÓVEL: Apartamento nº 403, localizado no 4º Pavimento do Bloco 12 do condomínio "RESIDENCIAL AURORA", situado na Avenida Governador Orestes Quércia número 1.201, em Araraquara, com área real total de 83,660 m², sendo 39,300 m² de área real privativa coberta; 12,500 m² de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional; 31,860 m² de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo-lhe no terreno a uma fração ideal de 0,3555875%. **PROPRIETÁRIO:** JOÃO VITOR DE SOUZA, brasileiro, nascido em 19.12.2001, solteiro, tratorista, CPF 445.231.898-38, residente nesta cidade, na avenida Joaquim Vieira dos Santos, 3027, Parque Gramado II. **REGISTROS ANTERIORES:** Rs.4 (de 29.12.2020); 437 (de 30.03.2023); e, 721 (de 19.02.2024) na M.142.220 e Av.720/142.220.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

AV.1 - em 19 de fevereiro de 2024

CONVENÇÃO

A convenção do condomínio "RESIDENCIAL AURORA" (Art. 9º da Lei Federal nº 4.591/64 e Arts. 1.333 e 1.334 da Lei nº 10.406, de 10.01.2002) foi nesta data registrada sob nº 8.978 no livro 3-Auxiliar.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Av.2 - em 19 de fevereiro de 2024

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

O imóvel encontra-se alienado fiduciariamente a favor do CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$120.720,41, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, conforme R.438/M.142.220.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 449.465

Av.3 - em 13 de julho de 2026

CONSOLIDAÇÃO

Atendendo requerimento de 19.06.2026, acompanhado de comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 21.11.2025), a propriedade do imóvel

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**158.724**

FICHA

01

VERSO

desta matrícula fica consolidada em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA
FEDERAL, já identificada.

Fernanda Loureiro Mascia
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 10:04:44 horas do dia 16/07/2026.

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

Código de controle de certidão :

Selo Digital nº: 1110963F3449465002000126C

Solicitação feita pela
Caixa Econômica Federal



15872416072021

Pag.: 002/002





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EKMT2-JRRXW-5VBFM-29FCL

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/EKMT2-JRRXW-5VBFM-29FCL>

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

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