

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

158.792

ARARAQUARA - SP

FICHA

01

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

DATA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

19 de Fevereiro de 2024

IMÓVEL: Apartamento nº 103, localizado no 1º Pavimento do Bloco 17 do condomínio "RESIDENCIAL AURORA", situado na Avenida Governador Orestes Quércia número 1.201, em Araraquara, com área real total de 107,356 m², sendo 39,300 m² de área real privativa coberta; 19,970 m² de área real privativa descoberta (quintal); 14,500 m² de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional; 33,586 m² de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo-lhe no terreno a uma fração ideal de 0,3748533%.

PROPRIETÁRIA: FLÁVIA APARECIDA SUTANI, brasileira, nascida em 10.11.1982, solteira, vigilante, CPF 351.013.068-51, residente e domiciliada nesta cidade, à rua Antonio Marques Navarro, 80, fundos, Vale do Sol. **REGISTROS ANTERIORES:** Rs.4 (de 29.12.2020); 443 (de 17.04.2023); 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\$135.772,39, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, conforme R.444/M.142.220.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 448.600

Av.3 - em 30 de julho de 2026

CONSOLIDAÇÃO

CONTINUA NO VERSO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

158.792

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

01

VERSO

Atendendo requerimento de 25.06.2026, acompanhado de comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 04.11.2025), a propriedade do imóvel 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 15:22:16 horas do dia 30/07/2026.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão :

Selo Digital nº: 1110963F344860002000126T

Solicitação feita pela
Caixa Econômica Federal



158792300726

Pag.: 002/002





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: R2CCC-8JEW8-C68CY-FB9P4

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/R2CCC-8JEW8-C68CY-FB9P4>

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

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