

## 1ª OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

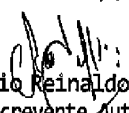
## ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALDATA  
29 de Julho de 2025

FICHA

01

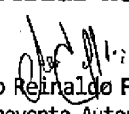
**IMÓVEL:** Apartamento nº 302, localizado no 3º Pavimento do Bloco 03 do empreendimento denominado "RESIDENCIAL ARES", situado na Avenida Mario Zampieri nº 1.616, em Araraquara, com uma área real total de 98,925 m²; sendo 43,050 m² de área real privativa coberta; 12,500 m² de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional; e, 43,375 m² de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo-lhe à fração ideal de 0,4039846% no terreno e nas coisas de uso comum. **PROPRIETÁRIO:** RIULER ALBERTO NOBILE CÂNDIDO, brasileiro, solteiro, maior, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, CPF 429.848.778-45, residente e domiciliado nesta cidade, à avenida Bartholomeu Micelli, 1259, Fd, Jardim Vitória. **REGISTROS ANTERIORES:** Rs. 3 (de 08.11.2021); 208 (de 01.02.2024); e, 417 (de 29.07.2025) na M.150.603 e Av.416/M.150.603.

  
Antonio Reinaldo Fiscarelli  
Escrivente Autorizado

AV.1 - em 29 de julho de 2025

**CONVENÇÃO**

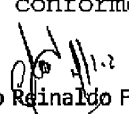
A convenção de condomínio do empreendimento denominado "RESIDENCIAL ARES", de conformidade com o artigo 9º da Lei 4.591/64 e artigo 1333, § único da Lei 10.406/2002, foi registrada nesta data sob número 9.091 no livro 3-Auxiliar.

  
Antonio Reinaldo Fiscarelli  
Escrivente Autorizado

Av.2 - em 29 de julho de 2025

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

O imóvel encontra-se alienado fiduciariamente a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$156.617,95, pagável por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, conforme R.209/M.150.603.

  
Antonio Reinaldo Fiscarelli  
Escrivente Autorizado

Protocolo nº 451.140

Av.3 - em 15 de abril de 2026

**CONSOLIDAÇÃO**

Atendendo requerimento de 24.03.2026, acompanhado de comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 22.12.2025), a propriedade do imóvel

CONTINUA NO VERSO

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS****ARARAQUARA - SP**

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

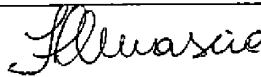
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL****165.286**

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 09:16:56 horas do dia 17/04/2026.

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

Código de controle de certidão :

Selo Digital nº: 1110963F34511400020001263

Solicitação feita pela  
Caixa Econômica Federal



16528617042021

Pag.: 002/002





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: M2VMQ-VTE63-UCYZE-TT867

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/M2VMQ-VTE63-UCYZE-TT867>

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

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