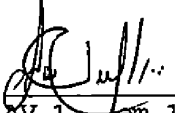


1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA - SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

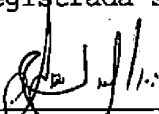
IMÓVEL: Apartamento nº 401, localizado no 4º pavimento ou 3º andar do Bloco 02 do condomínio "PARQUE APOLO", situado na Rua Gavião Peixoto número 749, em Araraquara, com uma área real total de 83,040 m², sendo 44,760 m² de área real privativa coberta; 12,000 m² de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional; 26,280 m² de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo-lhe no terreno a uma fração ideal de 0,4455464%. **PROPRIETÁRIO:** GUILHERME ALVES DE ALMEIDA, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, RG. 46.351.838-X-SP, CPF 397.365.998-25, residente em Matão-SP, na Rua Antonio Rodrigues Lopes, 749. **REGISTROS ANTERIORES:** Rs. 1 (de 14.06.2.010); 332 (de 10.05.2012); 493 (de 11.03.2013) e 604 (de 11.03.2013) na M.111.129 e Av.492/M.111.129. Araraquara, 11 de março de 2013.


Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Av.1 em 11 de março de 2013

CONVENÇÃO

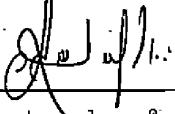
A convenção do condomínio "PARQUE APOLO" (artigo 9º - Lei Federal nº 4.591/64 e Art. 1333 e seguintes do CC) foi nesta data registrada sob nº 7.637 no livro 3-Auxiliar.


Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Av.2 em 11 de março de 2013

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

O imóvel encontra-se alienado fiduciariamente à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília - DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$ 69.445,82, pagável com taxa de juros de 5,0000% (nominal) e 5,1163% (efetiva) ao ano, por meio de 300 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC NOVO, correspondendo a primeira a R\$ 531,25, com vencimento na forma do título, conforme R.333/M.111.129.


Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 418341

Av.3 em 01 de fevereiro de 2024

CASAMENTO

Atendendo requerimento de 23.01.2024, acompanhado de certidão de casamento do ORCPN da Comarca de Matão - SP e documento (digitalizados)

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA

124.025

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

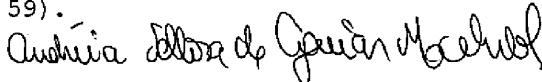
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA

01

VERSO

em 30.01.2024), faço esta para consignar que GUILHERME ALVES DE ALMEIDA casou-se aos 09.02.2019, sob o regime da completa e absoluta separação de bens com FABIANA DE PAULA, a qual passou a assinar FABIANA DE PAULA ALMEIDA (brasileira, empresária, RG 48.274.622-SSP/SP, CPF 419.381.528-59).



Andréia Velloso de Aguiar Macchioli

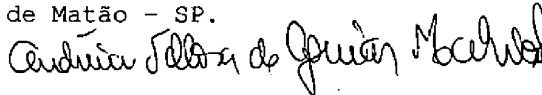
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 418341

AV.4 - em 01 de fevereiro de 2024

PACTO ANTENUPCIAL

Nos termos do requerimento de 23.01.2024, e de acordo com documento emitido pelo Oficial de Registro de Imóveis de Matão - SP (digitalizados em 30.01.2024), faço esta para constar que a escritura de pacto antenupcial celebrada entre GUILHERME ALVES DE ALMEIDA e FABIANA DE PAULA ALMEIDA foi registrada sob nº 7.443 no livro 3-Registro Auxiliar do RI de Matão - SP.



Andréia Velloso de Aguiar Macchioli

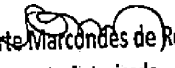
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 419282

Av.5 - em 28 de fevereiro de 2024

CANCELAMENTO

A propriedade fiduciária (AV.2) fica cancelada conforme autorização da credora no instrumento de 16.02.2024, que dará origem ao R.6 (digitalizado em 22.02.2024).


Camila Duarte Marcondes de Rezende
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 419282

R.6 - em 28 de fevereiro de 2024

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular de venda e compra com alienação fiduciária, de 16.02.2024 (digitalizado em 22.02.2024), GUILHERME ALVES DE ALMEIDA, com anuência de FABIANA DE PAULA ALMEIDA, já qualificados, vendeu o imóvel, por R\$165.000,00, para JOAO ADRIANO RODRIGUES MARTINS BRANCO, brasileiro, nascido aos 22.10.2002, solteiro, administrador, RG 59882697X-SSP/SP e CPF 497.394.748-29, residente e domiciliado nesta cidade, à avenida Mário Ybarra de Almeida, 1314, Centro. Consta do instrumento o desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União - R\$11.553,00.


Camila Duarte Marcondes de Rezende
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 419282

R.7 - em 28 de fevereiro de 2024

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular de 16.02.2024 (R.6), JOAO ADRIANO

CONTINUA NA FOLHA 02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

124.025

FICHA

02

RODRIGUES MARTINS BRANCO, solteiro, já qualificado, **alienou fiduciariamente o imóvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já identificada, em garantia do financiamento no valor de R\$132.000,00, que deverá ser pago por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização - PRICE, à taxa de juros contratada nominal de 5.0000% a.a./0.4167% a.m., e efetiva de 5.1162% a.a./0.4167% a.m., e demais taxas constantes do instrumento, com valor total de R\$689,13, vencível em 18.03.2024. Origem dos Recursos: FGTS.

Camila Duarte Marcondes de Rezende
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 444.636

Av.8 - em 10 de fevereiro de 2026

CONSOLIDAÇÃO

Atendendo requerimento de 30.12.2025, acompanhado de comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 25.08.2025), 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

Solicitação feita pela
Caixa Econômica Federal

Certidão expedida às 16:05:06 horas do dia 11/02/2026.

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

Código de controle de certidão :

Selo Digital nº: 1110963F3444636002000126P



124025110226

Pag.: 003/003





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BSNJE-DGALN-99EGT-G7GLK

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/BSNJE-DGALN-99EGT-G7GLK>

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

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