

1ª OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DATA

19 de Fevereiro de 2024

FICHA

01

IMÓVEL: Apartamento nº 401, localizado no 4º Pavimento do Bloco 06 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:** VICTOR HUGO EMAUEL PIO, brasileiro, solteiro, nascido aos 11.03.1995, vendedor, CPF 421.731.228-86, residente e domiciliado nesta cidade, na Av. José Roberto Fabiano, 25, Jd. das Estações. **REGISTROS ANTERIORES:** Rs.4 (de 29.12.2020); 113 (de 26.08.2021); 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\$122.379,05, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, conforme R.114/M.142.220.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 440.639

Av.3 - em 13 de novembro de 2025

CONSOLIDAÇÃO

Atendendo requerimento de 16.09.2025, acompanhado de comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 23.05.2025), a propriedade do imóvel

CONTINUA NO VERSO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**158.626****ARARAQUARA - SP**

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

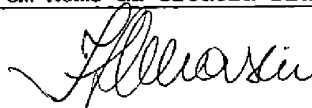
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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\$ 44,20
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\$ 44,20

Certidão expedida às 10:31:54 horas do dia 17/11/2025.

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

Código de controle de certidão :

Selo Digital nº: 1110963F3440639002000125W

Solicitação feita pela
Caixa Econômica Federal



158626171125

Pag.: 002/002





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LB2SQ-VUYZ2-ZUT4L-J8LMS

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/LB2SQ-VUYZ2-ZUT4L-J8LMS>

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

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