

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.108-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DATA

23 de Fevereiro de 2023

FICHA

01

IMÓVEL: Apartamento nº 103, localizado no 1º Pavimento ou Térreo do Bloco 01 do "RESIDENCIAL VILA MORGANTI", situado na Rua Presidente João Belchior Marques Goulart número 873, em Araraquara, com uma área real total de 97,046 m², sendo 44,140 m² de área real privativa coberta; 12,500 m² de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional; e, 40,406 m² de área de uso comum de divisão proporcional, correspondendo-lhe no terreno a uma fração ideal de 0,5878412%. **PROPRIETÁRIA:** JEMIMA NOGUEIRA, brasileira, divorciada, tecnóloga, RG 420327046-SP, CPF 305.512.078-76, residente em Américo Brasiliense - SP, na Rua Vitório Brizolari nº 789, Vila Cerqueira. **REGISTROS ANTERIORES:** Rs. 2 (de 05.06.2019); 44 (de 09.09.2020); e, 296 (de 23.02.2023) na M.144.174 e Av.295/M.144.174.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

AV.1 - 23 de fevereiro de 2023

CONVENÇÃO

A convenção do condomínio "RESIDENCIAL VILA MORGANTI" (Artigo 9º da Lei nº 4.591/64 e Artigo 1.333, § único da Lei nº 10.406/2002) foi nesta data registrada sob número 8.884 no livro 3-Auxiliar.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Av.2 - em 23 de fevereiro de 2023

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\$104.512,53, pelo prazo de 360 prestações mensais e sucessivas, conforme R.45/M.144.174.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 440.358

Av.3 - em 18 de agosto de 2025

CONSOLIDAÇÃO

Atendendo requerimento de 25.07.2025, acompanhado de comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 16.05.2025), 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

EM BRANCO

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 13:29:28 horas do dia 19/08/2025.

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

Código de controle de certidão :

Solicitação feita pela
Caixa Econômica Federal

Selo Digital nº: 1110963F3440358002000125W



1552961908202

Pag.: 002/002





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DYFME-WBQLF-CE7ZF-WHJ9F

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/DYFME-WBQLF-CE7ZF-WHJ9F>

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

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