

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DATA

21 de Novembro de 2023

FICHA

01

IMÓVEL: Apartamento nº 303, localizado no 3º Pavimento do Bloco 9 do "RESIDENCIAL VILA MORGANTI", situado na Rua Presidente João Belchior Marques Goulart número 873, em Araraquara, com uma área total de 110,112 m², sendo 44,140 m² de área real privativa coberta; 25,00 m² de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional; e, 40,972 m² de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo-lhe no terreno a uma fração ideal de 0,5960484%. **PROPRIETÁRIO:** EDNALDO NOGUEIRA DOS SANTOS, brasileiro, nascido aos 02.12.1998, solteiro, mecânico manutenção montador preparador de maq e aparelhos prod indust, RG 560356705-SSP/SP e CPF 449.590.028-59, residente e domiciliado em Tanabi - SP, à rua Maria Paulista, 02, Ca E, Centro. **REGISTROS ANTERIORES:** Rs.2 (05.06.2019); 380 (de 23.10.2023); e, 389 (de 21.11.2023) na M.144.174 e Av.388/M.144.174.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Av.1 - em 21 de novembro de 2023

CONVENÇÃO

A convenção do condomínio "RESIDENCIAL VILA MORGANTI" (artigo 9º - Lei Federal nº 4.591/64 e artigo 1333, § único da Lei 10.406/2002) encontra-se registrada sob nº 8.884 no livro 3-Auxiliar.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Av.2 - em 21 de novembro de 2023

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

O imóvel encontra-se alienado fiduciariamente à favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, inscrita na CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$151.292,00, pagável por meio de 420 meses, conforme R.381/M.144.174.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 445.088P

Av.3 - em 04 de março de 2026

CONSOLIDAÇÃO**CONTINUA NO VERSO**

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**157.198****ARARAQUARA - SP**

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

01

VERSO

Atendendo requerimento de 02.02.2026, acompanhado de comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 01.09.2025), 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

Certidão expedida às 17:15:50 horas do dia 05/03/2026.

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

Código de controle de certidão :

Selo Digital nº: 1110963F3445088002000126H

Solicitação feita pela
Caixa Econômica Federal



1571980503202

Pag.: 002/002





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4MVVR-XTQTS-3WMK6-4MVED

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/4MVVR-XTQTS-3WMK6-4MVED>

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

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