

153.653

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.108-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DATA

05 de Setembro de 2022

FICHA

01

IMÓVEL: Apartamento nº 1002, localizado no Decimo Pavimento da Torre 01 do condomínio "VILLAGIO HARMONIA", situado na Rua Caetano Nigro número 1.212, em Araraquara, com uma área real total de 103,160 metros quadrados; sendo 50,390 metros quadrados de área real privativa; 12,500 metros quadrados de área real de uso comum de divisão não proporcional, incluindo nesta o direito de uso de uma vaga de garagem; 40,270 m² de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo-lhe no terreno e nas coisas de uso comum a uma fração ideal de 0,4992770%. **PROPRIETÁRIOS:** JOÃO LUIZ ROCHA GUIMARÃES, brasileiro, técnico de obras civis, CPF 348.252.268-50, e sua cónjuge CARLA ANGELICA MARTINS GUIMARAES, brasileira, do lar, CPF 381.328.178-77, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida José Francisco do Amaral nº 71, Lt. 03, Qd. 4. **REGISTROS ANTERIORES:** Rs.1 (de 14.06.2019); 189 (de 16.06.2020) e 447 (de 05.09.2022) na M.144.411 e Av.446/M.144.411.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Av.1 - em 05 de setembro de 2022

CONVENÇÃO

A convenção do condomínio "VILLAGIO HARMONIA" (artigo 9º - Lei Federal nº 4.591/64 e Arts. 1333 e 1334 do CC) foi nesta data registrada sob nº 8.833 no livro 3-Auxiliar.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Av.2 - em 05 de setembro de 2022

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\$144.000,00, pelo prazo de 360 meses, conforme R.190/M.144.411.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

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

Protocolo nº 445.449

Av.3 - em 11 de dezembro de 2025

CONSOLIDAÇÃO

Atendendo requerimento de 14.11.2025, acompanhado de comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 08.09.2025), 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\$ 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 14:18:53 horas do dia 16/12/2025.

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

Código de controle de certidão :

Selo Digital nº: 1110963F3445449002000125M

Solicitação feita pela
Caixa Econômica Federal



153653161225

Pag.: 002/002





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 53YBX-9ETZ2-48RD3-XN4H2

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/53YBX-9ETZ2-48RD3-XN4H2>

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

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