

159.246

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DATA

19 de Março de 2024

FICHA

01

IMÓVEL: Apartamento nº 05, localizado no Pavimento Térreo da Torre 1 do condomínio "VISTAS DO BOTÂNICO - CEDROS", situado na Rua Antônio Fernandes número 251, em Araraquara, com uma área real total de 92,505 m², sendo 50,390 m² de área real privativa; 24,260 m² de área real de uso comum de divisão não proporcional, incluindo nesta o direito de uso de uma vaga de garagem e áreas de circulação; 17,855 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 0,3724171%. **CADASTRO MUNICIPAL:** 24.254.006. **PROPRIETÁRIA:** AMANDA GOMES DA SILVA, brasileira, nascida aos 09.10.1997, solteira, agente administrativo, CPF 473.021.978-30, residente e domiciliada nesta cidade, à rua Nicolau J Lauand, 72, Jd Tabapuã/Vl Xavier. **REGISTROS ANTERIORES:** Rs. 8 (de 26.08.2020), 607 (de 28.03.2023) e 724 (de 19.03.2024) na M.105.628 e Av.723/M.105.628.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

AV.1 - em 19 de março de 2024

CONVENÇÃO

A convenção do condomínio "VISTAS DO BOTÂNICO - CEDROS" (artigo 9º - Lei Federal nº 4.591/64 e Art. 1.333, § único do CC) foi nesta data registrada sob nº 8.983 no livro 3-Auxiliar.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

AV.2 - em 19 de março de 2024

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

O imóvel encontra-se alienado fiduciariamente a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$148.095,61, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, conforme R.608/M.105.628.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 437.502

Av.3 - em 25 de novembro de 2025

CONSOLIDAÇÃO

CONTINUA NO VERSO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**159.246****ARARAQUARA - SP**

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

01

VERSO

Atendendo requerimento de 23.10.2025, acompanhado de comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 11.03.2025), a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já identificada.

Fernanda Loureiro Mascia
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 14:31:33 horas do dia 27/11/2025.

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

Código de controle de certidão :

Selo Digital nº: 1110963F3437502002000125X

Solicitação feita pela
Caixa Econômica Federal



1592462711202

Pag.: 002/002





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: E7YAZ-MYRCB-FSDXX-5YEGZ

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/E7YAZ-MYRCB-FSDXX-5YEGZ>

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

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