

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

155.164

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

DATA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL 07 de Fevereiro de 2023

FICHA

01

IMÓVEL: Apartamento nº 203, localizado no 2º Pavimento do Bloco 16 do condomínio "RESIDENCIAL AMISTAD", situado na Avenida Don Carlos Carmello número 853, em Araraquara, com uma área real total de 84,617 m², sendo 39,300 m² de área real privativa coberta; 12,500 m² de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional; e, 32,817 m² de área de uso comum de divisão proporcional, correspondendo-lhe no terreno e nas coisas de uso comum, a fração ideal de 0,2657418%. **PROPRIETÁRIO:** ICARO MIGUEL DE OLIVEIRA VIEIRA, brasileiro, nascido em 31.03.1998, divorciado, motorista, filho de Claudia Rodrigues de Oliveira e Kleber Cesar Vieira, CPF 390.490.848-00, residente e domiciliado nesta cidade, à Avenida Doutor Frederico Meller, 254, Jardim das Estações. **REGISTROS ANTERIORES:** Rs. 2 (de 08.07.2019); 597 (de 19.04.2022); e, 895 (de 07.02.2023) na M.144.403 e Av.894/M.144.403.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

AV.1 - 07 de fevereiro de 2023

CONVENÇÃO

A convenção do condomínio "RESIDENCIAL AMISTAD" foi nesta data registrada sob número 8.880 no livro 3-Auxiliar (Artigo 1.333, § único da Lei nº 10.406/2002 e Artigo 9º da Lei nº 4.591/64).

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Av.2 - em 07 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\$113.000,00, pelo prazo de 360 prestações mensais e sucessivas, conforme R.598/M.144.403.

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**155.164**

FICHA

01

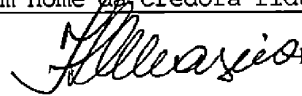
VERSO

Protocolo nº 444.462

Av.3 - em 22 de janeiro de 2026

CONSOLIDAÇÃO

Atendendo requerimento de 23.12.2025, acompanhado de comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 19.08.2025), 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. Certifico mais a existência de **TÍTULO(S) PRENOTADO(S) RELATIVO(S)** a direitos contraditórios sobre o imóvel, em fase de análise (qualificação registrária).

Fernanda Loureiro Mascia
Escrevente Autorizada

Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça : <https://selodigital.tisp.jus.br>
Título contraditório prenotado: protocolo N. 451977 em 13/01/26.

Ao Oficial.: R\$ 45,88
Ao Estado.: R\$ 13,04
Ao Sec.Faz.: R\$ 8,92
Ao Reg.Civil R\$ 2,41
Ao Trib.Just R\$ 3,15
Ao FEDMP.... R\$ 2,20
Ao ISSQN.... R\$ 1,38
Total..... R\$ 76,98
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 09:54:06 horas do dia 23/01/2026.

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

Código de controle de certidão :

Selo Digital nº: 1110963F3444462002000126P

- Controle Interno Nº 015/2026



155164230126

Pag.: 002/002





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: G5FTZ-CMTGM-Q9VX5-LWJUH

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/G5FTZ-CMTGM-Q9VX5-LWJUH>

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

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