

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

DATA

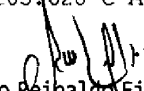
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

19 de Março de 2024

FICHA

01


IMÓVEL: Apartamento nº 904, localizado no 9º Pavimento da Torre 2 do condomínio "VISTAS DO BOTÂNICO - CEDROS", situado na Rua Antônio Fernandes número 251, em Araraquara, com uma área real total de 94,189 m², sendo 51,880 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; 18,049 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 0,3764714%. **CADASTRO MUNICIPAL:** 24.254.209. **PROPRIETÁRIOS:** **GABRIEL JOSÉ BRANDINO**, brasileiro, solteiro, nascido em 08.01.1998, administrador, CPF 460.708.528-69, residente e domiciliado nesta cidade, à avenida José Roberto Fabiano, 85, Jardim das Estações/Vila Xavier; e, **BRUNA CAROLINA FRANCISCO**, brasileira, solteira, nascida em 05.01.2001, estagiária, CPF 372.538.868-79, residente e domiciliada nesta cidade, à avenida Orlando Fernandes, 106, Adalberto Roxo II. **REGISTROS ANTERIORES:** Rs. 8 (de 26.08.2020), 283 (de 21.09.2021) 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\$143.999,54, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, conforme R.284/M.105.628.


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

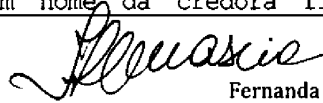
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Protocolo nº 437.486

Av.3 - em 11 de dezembro de 2025

CONSOLIDAÇÃO

Atendendo requerimento de 27.10.2025, 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
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 14:48:42 horas do dia 15/12/2025.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").
Código de controle de certidão :
Selo Digital nº: 1110963F3437486002000125E



159449151225





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GHXNB-VXNQK-3MHXX-583C4

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/GHXNB-VXNQK-3MHXX-583C4>

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

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