

134.935

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DATA

06 de junho de 2016

FICHA

01

IMÓVEL: Apartamento nº 303, localizado no 3º pavimento ou 2º andar do Bloco 5 do condomínio "PARQUE ÁLAMO", situado na Avenida João Soares e Arruda número 1.444, em Araraquara, com uma área real total de 99,373 m², sendo 46,580 m² de área real privativa coberta; 12,500 m² de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional; 40,293 m² de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo-lhe no terreno a uma fração ideal de 0,2078580%. **PROPRIETÁRIO:** ANDERSON DE LIMA, brasileiro, analista, solteiro, maior, RG. 7091434733-SJS-RS, CPF 021.129.710-00, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua João Mascia 633, Jardim Aclimação. **REGISTROS ANTERIORES:** Rs.3 (de 25.11.2013); 698 (de 02.03.2015); 1.347 (de 06.06.2016) na M.122.862 e Avs.5 e 1.346/M.122.862.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

AV.1 - em 06 de junho de 2016

CONVENÇÃO

A convenção do condomínio "PARQUE ÁLAMO" (artigo 9º - Lei Federal nº 4.591/64) foi nesta data registrada sob nº 8.141, no Livro nº 3 - Registro Auxiliar.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Av.2 - em 06 de junho de 2016

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

O imóvel encontra-se alienado fiduciariamente para o BANCO DO BRASIL S/A, com sede em Brasília-DF, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/0001-91, por sua agência Paulista-Araraquara-SP, prefixo 6918-3, CNPJ 00.000.000/6786-51, pelo valor de R\$92.540,98, pelo prazo de 360 meses, conforme R.699/M.122.862.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 423424, reingressado em 28.05.2024

Av.3 - em 03 de junho de 2024

CANCELAMENTO

A propriedade fiduciária (Av.2) fica cancelada conforme autorização do credor no instrumento de 13.05.2024, que dará origem ao R.5.

Camila Duarte Marcondes de Rezende
Escrevente Autorizada

CONTINUA NO VERSO

1ª OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Protocolo nº 423424

Av.4 - em 03 de junho de 2024

CASAMENTO

Conforme instrumento particular que dará origem ao R.5, e certidão de casamento (digitalizada em 28.05.2024), **ANDERSON DE LIMA** casou aos 09.04.2018, sob o regime da comunhão parcial de bens, com **GEOVANNA PAOLA SANCHEZ ESPINOSA**, brasileira, vendedora, CPF 240.686.718-85, que passou a assinar **GEOVANNA PAOLA SANCHEZ DE LIMA**.

Camila Duarte Marcondes de Rezende
Escrivente Autorizada

Protocolo nº 423424

R.5 - em 03 de junho de 2024

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular de 13.05.2024 (digitalizado em 20.05.2024 e 28.05.2024), ANDERSON DE LIMA, com anuência de GEOVANNA PAOLA SANCHEZ DE LIMA, já qualificados, **vendeu o imóvel** por R\$180.000,00 para **GEOVANA JULIANA FRANCELINO DE OLIVEIRA**, brasileira, nascida aos 19.01.2004, solteira, secretária, RG 595005585-SP e CPF 500.683.128-65, residente e domiciliada nesta cidade, à avenida 2, 1620, Lt13 Qdh, Jd São Bento. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União - R\$4.559,00.

Camila Duarte Marcondes de Rezende
Escrivente Autorizada

Protocolo nº 423424

R.6 - em 03 de junho de 2024

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular (R.5), GEOVANA JULIANA FRANCELINO DE OLIVEIRA, já qualificada, **alienou fiduciariamente o imóvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília - DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida no valor de R\$144.000,00, que será paga em 420 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização PRICE, à taxa de juros contratada nominal de 5.5000% a.a. e efetiva de 5.6408% a.a., no valor de R\$822,88, vencível em 14.06.2024, na forma do instrumento. Origem dos Recursos: FGTS.

Camila Duarte Marcondes de Rezende
Escrivente Autorizada

CONTINUA NA FICHA 02

MATRÍCULA

134.935

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

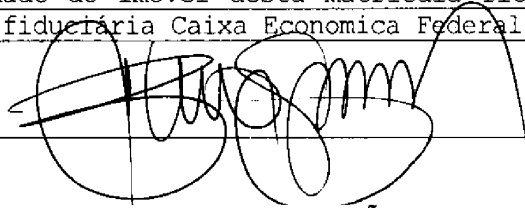
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Protocolo nº 432.646

AV.7 - em 16 de junho de 2025

CONSOLIDAÇÃO

Atendendo requerimento de 30.05.2025, acompanhado de comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 21.11.2024 e 16.06.2025), a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, já identificada.



Bianca Rodrigues
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

Solicitação feita pela
Caixa Econômica Federal

Certidão expedida às 10:06:43 horas do dia 11/12/2025.

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

Código de controle de certidão :

Selo Digital nº: 1110963F3134935C10064325R



13493511122025

Pag.: 003/003





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5HZS9-7Y9HM-97753-YHHH5

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/5HZS9-7Y9HM-97753-YHHH5>

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

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