

152.353

01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DATA

28 de março de 2022

IMÓVEL: Apartamento nº 116, localizado no 2º pavimento ou 1º andar do "RESIDENCIAL PARQUE DAS TULIPAS II", situado na Rua Luiz Saska número 320, em Araraquara, com 51,9000 m² de área privativa construída; 12,5000 m² de área de estacionamento de divisão não proporcional, localizado no térreo ou 1º pavimento; 39,8551 m² de área de uso comum de divisão proporcional, totalizando a área de 104,2551 m², correspondendo-lhe no terreno e nas demais coisas de uso comum a uma fração ideal de 0,7735%. **PROPRIETÁRIO:** LUCIANO ANDRÉ PELEGRINO, brasileiro, solteiro, maior, trabalhadores dos serviços de proteção e segurança exceto militar, CPF 199.602.498-16, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Luiz Ribeiro Filho nº 545, Jardim Roberto Selmi Dei. **REGISTROS ANTERIORES:** Rs.1 (de 05.03.2020); 2 (de 07.04.2020); 174 (de 27.08.2020) e 356 (de 28.03.2022) na M.146.971 e Av. 355/146.971.

Antonio Renaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Av.1 - em 28 de março de 2022

CONVENÇÃO

A convenção do condomínio "RESIDENCIAL PARQUE DAS TULIPAS II" (art. 9º - Lei Federal nº 4.591/64 e art. 1333, § único da Lei nº 10.406/2002) foi nesta data registrada sob nº 8.793 no livro 3-Auxiliar.

Antonio Renaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Av.2 - em 28 de março de 2022

ALIENAÇÃO FIDUCIARIA

O imóvel encontra-se alienado fiduciariamente a favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$144.000,00, pelo prazo de 360 meses, conforme R.175/M.146.971.

Antonio Renaldo 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

FICHA

01

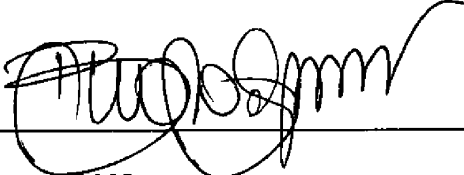
VERSO

Protocolo nº 415595

Av.3 - em 17 de junho de 2024

CONSOLIDAÇÃO

Atendendo requerimento de 22.04.2024, acompanhado de comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 22.11.2023 e 17.06.2024), a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já identificada.



Bianca Rodrigues
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 437314

Av.4 - em 11 de março de 2025

Conforme requerimento e Termo de Quitação expedidos pela Caixa Econômica Federal em 24.02.2025, e demais documentos (dig. em 07.03.2025/AC005228167), fica consignado que foram negativos os leilões realizados em 10.02.2025, primeira praça, e em 17.02.2025, segunda praça.



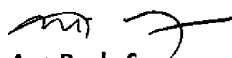
Camila Duarte Marcondes de Rezende
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 442632, de 10.07.2025 (AC010376475)

R.5 - em 16 de julho de 2025

COMPRA E VENDA

Por escritura de 22.04.2025, Livro 1109, página 172, do 3º Tabelião de Notas de São José dos Campos-SP (digitalizada em 10.07.2025), CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já identificada, vendeu o imóvel (CEP 14806-153), por R\$156.137,65, para **LEANDRO ALVES CAMACHO**, brasileiro, empresário, RG SSP/MG nº MG11095861, CPF 046.283.856-02, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com **TÁBITA PIRES PEIXOTO CAMACHO**, brasileira, do lar, RG SSP/MG nº MG14369966, CPF 071.178.836-77, residentes em São José dos Campos-SP, na rua dos Pequis, 498, Condomínio Residencial Alphaville II. (valor venal: R\$203.122,21).



Ana Paula Sacoman Senger
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.

Camila Duarte Marcondes de Rezende
Escrevente Autorizada

EM BRANCO

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\$ 12,56
Ao Sec.Faz.: R\$ 8,60
Ao Reg.Civil R\$ 2,33
Ao Trib.Just R\$ 3,03
Ao FEDMP.... R\$ 2,12
Ao ISSQN.... R\$ 1,33
Total..... R\$ 74,17
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 16:30:33 horas do dia 17/07/2025.

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

Código de controle de certidão :

Selo Digital nº: 1110963C34426320010001257

- Controle Interno N° 132/2025



152353170725

Pag.: 003/003





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BE6YU-6637H-SWZWY-V5PWF

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Camila Duarte Marcondes De Rezende (CPF ***.584.068-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/BE6YU-6637H-SWZWY-V5PWF>

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

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