

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DATA

29 de Abril de 2024

FICHA

01

IMÓVEL: Apartamento nº 13, localizado no 1º Pavimento ou 1º andar do Bloco B da Torre 3 do condomínio "VITTA PRAÇAS DO SOL", situado na Avenida Joaquim Vieira dos Santos número 2.929, em Araraquara, com uma área real total de 90,493 m²; sendo 43,060 m² de área real privativa coberta; 23,020 m² de área real de uso comum de divisão não proporcional, incluindo nesta o direito de uso comum de uma vaga e área de circulação; 24,413 m² de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo-lhe à fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,3655000%. **PROPRIETÁRIO:** ANDRÉ VINICIUS SIQUEIRA BRAGA, brasileiro, nascido em 17/02/2004, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, filho de Viviane Siqueira Braga e André Luiz Braga, CPF 532.258.148-06, solteiro, residente e domiciliado nesta cidade, na avenida Francisco Rodrigues, 63, Jardim Dumont. **REGISTROS ANTERIORES:** Rs.1 (de 20.04.2021); Av.3 (de 14.07.2021); Rs.508 (de 24.10.2022) e, 676 (de 29.04.2024) na M.149.184 e Av.675/M.149.184.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Av.1 - em 29 de abril de 2024

CONVENÇÃO

A convenção do condomínio "VITTA PRAÇAS DO SOL" foi nesta data registrada sob número 8.989 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 29 de abril de 2024

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\$148.000,00, pelo prazo de 360 meses, conforme R.509/M.149.184.

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

01

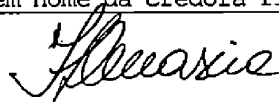
VERSO

Protocolo nº 438.161

Av.3 - em 26 de janeiro de 2025

CONSOLIDAÇÃO

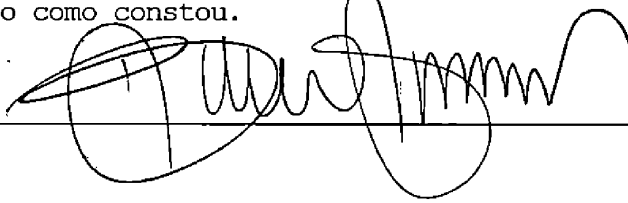
Atendendo requerimento de 18.12.2025, acompanhado de comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 27.03.2025), a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já identificada.



Fernanda Loureiro Mascia
Escrevente Autorizada

Av.4 - em 19 de fevereiro de 2026

Nos termos do Artigo 213, inciso I, letra "a" da Lei nº 6.015/73 e conforme requerimento que deu origem a Av.3, procedo está para consignar que a data correta do ato praticado é 26 de janeiro de 2026, e não como constou.



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.

Caramuru Fonseca do Nascimento Junior**Escrevente Autorizado**

Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça : <https://selodigital.tisp.jus.br>

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 16:43:20 horas do dia 19/02/2026.

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

Código de controle de certidão :

Selo Digital nº: 1110963C3160101C16432026G

- Controle Interno Nº 033/2026



1601011902202

Pag.: 002/002





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ENJXT-KSUBA-YCZ7G-9C8HD

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

Caramuru Fonseca Do Nascimento Junior (CPF ***.186.958-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/ENJXT-KSUBA-YCZ7G-9C8HD>

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

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