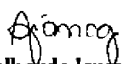


1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-B
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALDATA
26 de Junho de 2025FICHA
01

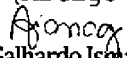
IMÓVEL: Apartamento nº 1402, localizado no 14º Pavimento da Torre 02 do condomínio "VISTAS DO BOTÂNICO - FLAMBOYANTS", situado na Rua João Evangelista Rodrigues Primiano número 423, em Araraquara, com uma área real total de 95,836 m²; sendo 53,340 m² de área real privativa; 24,720 m² de área real de uso comum de divisão não proporcional, incluindo nesta o direito de uso de uma vaga de garagem e áreas de circulação; e, 17,776 m² de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo-lhe no terreno e nas coisas de uso comum, a fração ideal de 0,3616644%. **CADASTRO MUNICIPAL:** 24.253.251. **PROPRIETÁRIO:** JOAO VITOR RIOS, brasileiro, solteiro, maior, piloto de aeronaves, CPF 486.128.038-96, residente nesta cidade, na Rua Samuel Brasil Bueno, 448, apto.401, Bl33, Solidariedade. **REGISTROS ANTERIORES:** Rs. 8 (de 03.08.2021); 84 (de 18.05.2022); e, 735 (de 26.06.2025) na M.105.626 e Av. 734/M.105.626.


Ariana Galhardo Ismael
Escrevente Autorizada

AV.1 - em 26 de junho de 2025

CONVENÇÃO

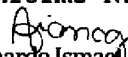
A convenção do condomínio "VISTAS DO BOTÂNICO - FLAMBOYANTS" foi nesta data registrada sob número 9.080 no livro 3-Auxiliar (Artigo 9º da Lei nº 4.591/64 e Artigo 1.333, do Código Civil).


Ariana Galhardo Ismael
Escrevente Autorizada

Av.2 - em 26 de junho de 2025

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\$158.399,22, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, conforme R.85/M.105.626.


Ariana Galhardo Ismael
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 447.248

Av.3 - em 26 de março de 2026

CONSOLIDAÇÃO

Atendendo requerimento de 04.03.26, acompanhado de comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 08.10.25), a propriedade do imóvel

CONTINUA NO VERSO

164.966

01

VERSO

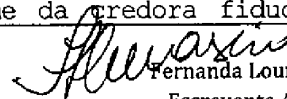
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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\$ 45,88
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\$ 45,88

Certidão expedida às 10:20:05 horas do dia 30/03/2026.

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

Código de controle de certidão :

Selo Digital nº: 1110963F3447248002000126J

Solicitação feita pela
Caixa Econômica Federal



164966300326

Pag.: 002/002





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EP7BX-5X6RF-NTV9N-KWMV4

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/EP7BX-5X6RF-NTV9N-KWMV4>

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

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