

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

**ARARAQUARA - SP**

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-8  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

DATA  
**26 de Junho de 2025**

**IMÓVEL:** Apartamento nº 102, localizado no 1º 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:** 24.253.147. **PROPRIETÁRIOS:** **GABRIEL FERNANDO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, RG 55.930.819-X-SSP/SP, CPF 241.666.288-01, residente nesta cidade, à Av. Dr. Antônio Tavares Pereira Lima, 1600, Tabapuã; e, **ANA CAROLINE ALVES**, brasileira solteira, maior, estivadora carregadora embaladora e assemelhados, RG 59.506.227-1-SSP/SP, CPF 531.780.308-08, residente nesta cidade, na Av. Benedito Alves, 26, Pq. São Paulo. **REGISTROS ANTERIORES:** Rs. 8 (de 03.08.2021); 60 (de 18.05.2022); e, 735 (de 26.06.2025) na M.105.626 e Av. 734/M.105.626.

*Ariana Galhardo Ismael*  
 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*  
 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\$158.400,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, conforme R.61/M.105.626.

*Ariana Galhardo Ismael*  
 Ariana Galhardo Ismael  
 Escrevente Autorizada

Protocolo nº 447.469

Av.3 - em 27 de abril de 2026

**CONSOLIDAÇÃO**

Atendendo requerimento de 08.04.2026, acompanhado de comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 13.10.2025), a propriedade do imóvel

**CONTINUA NO VERSO**

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/U7MV4-CCZFF-EUAGM-KXADW>.

MATRÍCULA

164.862

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

**ARARAQUARA - SP**

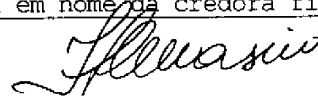
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

FICHA

01  
VERSO

desta matricula 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 Certidão expedida às 16:48:21 horas do dia 28/04/2026.  
 Ao Estado..: R\$ Nihil Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").  
 Ao Sec.Faz.: R\$ Nihil  
 Ao Reg.Civil R\$ Nihil Código de controle de certidão :  
 Ao Trib.Just R\$ Nihil  
 Ao FEDMP... R\$ Nihil  
 Ao ISSQN.... R\$ Nihil Selo Digital nº: 1110963F3447469002000126C  
 Total.....: R\$ 45,88  
 Solicitação feita pela  
 Caixa Econômica Federal





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: U7MV4-CCZFF-EUAGM-KXADW

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/U7MV4-CCZFF-EUAGM-KXADW>

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

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