

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DATA  
26 de Junho de 2025

**IMÓVEL:** Apartamento nº 1407, 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 93,146 m²; sendo 51,300 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, 17,126 m² de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo-lhe no terreno e nas coisas de uso comum, a fração ideal de 0,3484451%. **CADASTRO MUNICIPAL:** 24.253.256. **PROPRIETÁRIO:** **KLISMANN DE OLIVEIRA ELIAS**, brasileiro, solteiro, maior, administrador, CPF 431.059.778-56, residente nesta cidade, na Av. Monteiro Lobato, 1050, centro. **REGISTROS ANTERIORES:** Rs. 8 (de 03.08.2021); 108 (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\$128.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, conforme R.109/M.105.626.

*Ariana Galhardo Ismael*  
Ariana Galhardo Ismael  
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 447.468

Av.3 - em 26 de março de 2026

**CONSOLIDAÇÃO**

Atendendo requerimento de 04.03.2026, acompanhado de comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 13.10.25), a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já identificada.

*Fernanda Loureiro Mascia*  
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**

**EM BRANCO**

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 10:21:52 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: 1110963F3447468002000126D  
Solicitação feita pela  
Caixa Econômica Federal



Pag.: 002/002





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TMFLM-5SHJN-2DCLW-ZZ753

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/TMFLM-5SHJN-2DCLW-ZZ753>

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

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