

Luciana Gáthardo Bacchi
Oficiala Substituta Designada

CNM: 111096.2.0104219-37

MATRÍCULA

104.219

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA

01

IMÓVEL: Apartamento número 2, localizado no 1º pavimento ou Térreo do CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL JARDIM PARAISO D-7", situado na Rua Domingos Braghini número 177, em Araraquara, com área privativa construída de 41,3057 m²; área comum construída de 4,2712 m², perfazendo uma área total construída de 45,5769 m²; mais a área comum não construída de 102,7631 m², onde se inclui uma vaga indeterminada na garagem coletiva descoberta existente no térreo, para guarda de um carro do tipo passeio, totalizando 148,3400 m² de área construída e não construída, correspondendo-lhe no terreno a uma fração ideal de 16,66%.

CADASTRO: 016.135.060. **PROPRIETÁRIA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública unipessoal, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4 em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº00.360.305/0001-04.

REGISTROS ANTERIORES: Rs. 3 (de 17.01.2005) e 7/M.26.974 (de 27.06.2006) e AV. 06/M.26.974 (de 27.06.2006). Araraquara, 27 de junho de 2006.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Protocolo nº193795
Av.1 - em 27 de junho de 2006.

CONVENÇÃO

A convenção do condomínio "RESIDENCIAL JARDIM PARAISO D-7" (Artigo 9º - Lei Federal nº4.591/64) foi nesta data registrada sob nº6.359 no livro 3-Auxiliar.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

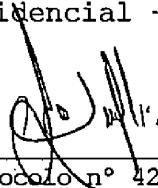
AV.2 - em 27 de junho de 2006.

RESTRICÇÕES

Conforme consta do instrumento particular de 09.12.2004 registrado sob número R.3 e no mesmo dia averbado sob número 4 na M.26.974, o imóvel aqui matriculado, de acordo com o artigo 2º, §3º da Lei número 10.188 de 12.02.2001, ficou mantido sob a propriedade fiduciária da Caixa Econômica Federal - CEF, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicando com o
(vide verso)

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA - SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

patrimônio desta, observadas as seguintes restrições: **I)** = não integram o ativo da Caixa Econômica Federal-CEF; **II)** = não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Caixa Econômica Federal-CEF; **III)** = não compõem a lista de bens e direitos da Caixa Econômica Federal-CEF para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; **IV)** = não podem ser dados em garantia de débito de operação da Caixa Econômica Federal-CEF; **V)** = não são passíveis de execução por quaisquer credores da Caixa Econômica Federal-CEF por mais privilegiados que possam ser; e, **VI)** = não podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre o imóvel e fica destacado ainda, que o presente imóvel constitui patrimônio do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR.



Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 424002
 Av.3 - em 04 de junho de 2024

CANCELAMENTO

A Av.2 (restrições) fica cancelada, conforme autorização contida no instrumento de 29.09.2023 (digitalizado em 29.05.2024), que dará origem ao R.4.



Ariana Galhardo Ismael
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 424002
 R.4 - em 04 de junho de 2024

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular de 29.09.2023, acompanhado de documento expedido pela PMA reconhecendo a não incidência do ITBI (digitalizados em 29.05.2024), a proprietária vendeu o imóvel por R\$24.940,80 para **SUMAYA FERNANDA LUCIANO DOS SANTOS**, nascida aos 26.06.1978, servidora pública, RG 309010238-SP e CPF 283.230.008-16, casada desde 22.12.2006, sob o regime da comunhão parcial de bens, com **AGNALDO APARECIDO DOS SANTOS**, nascido aos 23.02.1974, pedreiro, RG 220864366-SP e CPF 167.047.408-99, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Domingos Braghini, 177, ap 02, Jd Paraíso.



Ariana Galhardo Ismael
Escrevente Autorizada

CONTINUA NA FICHA **0 2**

MATRÍCULA

104.219

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

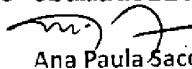
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Protocolo nº 428597, de 29.08.2024

R.5 - em 04 de setembro de 2024

COMPRA E VENDA

Por escritura de 20.08.2024, Livro 1040, páginas 023/032, do 2º Tabelião de Notas local (digitalizada em 29.08.2024), AGNALDO APARECIDO DOS SANTOS e sua mulher SUMAIA FERNANDA LUCIANO DOS SANTOS, já qualificados, venderam o imóvel, por R\$90.000,00, para **FABIANA BIFURCO**, natural de Santo André-SP, nascida aos 06.04.1975, supervisora, solteira, RG 32.162.698-9-SSP/SP, CPF 102.947.817-14, residente nesta cidade, na rua Doutor Olavo Luchetti Emkhe, 204, Parque Gramadoll. (valor venal: R\$98.454,19).


Ana Paula Sacoman Senger
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 434112

R.6 - em 20 de dezembro de 2024

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, datado de 17.12.2024 (digitalizado em 18.12.2024), FABIANA BIFURCO, solteira, já qualificada, vendeu o imóvel, por R\$127.000,00, para **MARCO ANTONIO PARISI LEITE**, brasileiro, solteiro, maior, corretor, CPF 159.783.948-57, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Jurandyr Gonçalves Ferreira, 678, Jd. Maria Luiza IV. Consta do instrumento desconto concedido pelo FGTS/União R\$2.308,00.


Ariana Galhardo Ismael
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 434112

R.7 - em 20 de dezembro de 2024

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular de 17.12.2024 (R.6), MARCO ANTONIO PARISI LEITE, solteiro, já qualificado, pelo valor de R\$101.600,00, **alienou fiduciariamente** o imóvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia do financiamento desse mesmo valor, que deverá ser pago por meio de 332 prestações mensais esucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização - PRICE, à taxa de juros contratada nominal de 4.5000% a.a./0.3750% a.m., e efetiva de 4.5940% a.a./0.3750% a.m., que serão aplicadas na forma e condições estabelecidas no instrumento, correspondendo o valor total do encargo mensal inicial a R\$610,12, vencível o primeiro encargo mensal em 20.01.2025. Origem dos Recursos: FGTS.


Ariana Galhardo Ismael
Escrevente Autorizada

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA

104.219

FICHA

02

VERSO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

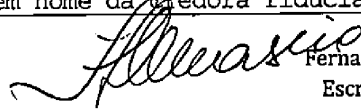
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Protocolo nº 443.326
Av.8 - em 05 de fevereiro de 2026

CONSOLIDAÇÃO

Atendendo requerimento de 15.12.2025, acompanhado de comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 28.07.2025), a propriedade do imóvel 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 Certidão expedida às 14:36:16 horas do dia 09/02/2026.
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: 1110963F3443326002000126W
Total.....: R\$ 45,88
Solicitação feita pela
Caixa Econômica Federal



104219090226

Pag.: 004/004





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FVRYY-WRXET-88ND4-FQGNH

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/FVRYY-WRXET-88ND4-FQGNH>

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

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