www.1riararaquara.com.br

Documento gerado oficialmente pelo 1º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara - SP

CNM: 111096.2.0121233-17

MATRÍCULA 121.233

FOLHA 01

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

IMÓVEL: Terreno designado área "A" do desdobro do lote nº 01 da quadra nº 09 do loteamento Jardim Del Rey, em Araraquara, medindo 7,83 metros de frente para a Avenida Humberto Biagioni; 16,83 metros na linha dos fundos, onde confronta com o lote 02; 12,00 metros da frente aos fundos, do lado esquerdo, onde confronta com o prédio nº 246 da Avenida Humberto Biagioni (M.121.234); 3,00 metros do lado direito, onde confronta com a Rua José Manoel de Mattos, com a qual faz esquina, havendo um canto quebrado, em curva, na confluência da Rua José Manoel de Mattos com a Avenida Humberto Biagioni, que mede 14,14 metros, encerrando a superfície de 184,59 m². **CADASTRO MUNICIPAL**: 09.393.001. **PROPRIETÁRIO**: **FRANCISCO IBA**, brasileiro, solteiro, maior, médico, RG 10.198.157-SP, CPF 044.507.328-47, residente nesta cidade, na Rua Itália, 2309, São Geraldo. **REGISTRO ANTERIOR**: R.5/M.37.520., de 07.07.2.011 e Av.7/M.37.520. Araraquara, 02 de outubro de 2012.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 268929
Av.1 - em 02 de outubro de 2012
CONSTRUÇÃO
Conforme requerimento de 17.09.2012, habite-se nº 001.021/12, de 24.08.2012 e CND nº 000322012-21022853, emitida pela SRFB em 13.09.2012, válida até 12.03.2013 (microf. 18.09.2012), no terreno foi construído um **prédio (residencial) com 69,55 m² que recebeu o nº 232 da Avenida Humberto Biagioni**.

Andréia Vellosa de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 278448
R.2 - em 12 de junho de 2013.
VENDA
Por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS - programa minha casa, minha vida com utilização do FGTS do devedor, datado de 07.06.2013 (microf. 10.06.2013), FRANCISCO IBA, solteiro, já qualificado, vendeu o imóvel (CEP 14808397), por R$100.000,00, para **EDUARDO REBELLO**, brasileiro, solteiro, maior, técnico de

CONTINUA NO VERSO

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QX5NK-YQCFR-2TJP4-W2NW6.

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

manufatura, RG 35.136.639-8-SP, CPF 336.397.388-88, residente nesta cidade, na rua Victor Lacorte, 565. Consta do contrato que foi sacada da conta vinculada do FGTS a quantia de R$9.733,46 e foi concedido pelo FGTS como desconto, R$3.718,00.

Ana Paula Sacoman Senger
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 278448
R.3 - em 12 de junho de 2013.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Pelo mesmo instrumento particular de 07.06.2013 (R.2), EDUARDO REBELLO, solteiro, já qualificado, pelo valor de R$86.548,54, alienou fiduciariamente o imóvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA**, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, em garantia do empréstimo desse mesmo valor que deverá ser pago com taxa anual de juros de 4,5000% (nominal) e 4,5939% (efetiva), por meio de 300 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC, correspondendo a primeira a R$625,55, vencível em 07.07.2013. Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO.

Ana Paula Sacoman Senger
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 453308
Av.4 - em 06 de outubro de 2026
CONSOLIDAÇÃO
Atendendo requerimento de 01.09.2026, acompanhado de comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 12.02.2026 e 06.10.2026), a propriedade do imóvel desta matricula fica consolidada em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já identificada.

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.

BIANCA RODRIGUES
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
Solicitação feita pela
Caixa Econômica Federal

Certidão expedida às 17:02:44 horas do dia 06/10/2026.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").
Código de controle de certidão :
Selo Digital nº: 1110963F345330800200012 6X

12123306102026

www.1riararaquara.com.br
Documento gerado oficialmente pelo 1º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara - SP
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QX5NK-YQCFR-2TJP4-W2NW6.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: QX5NK-YQCFR-2TJP4-W2NW6

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

Daniel Elias Vespaziano (CPF ***.520.438-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/QX5NK-YQCFR-2TJP4-W2NW6

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QX5NK-YQCFR-2TJP4-W2NW6.