www.1riararaquara.com.br

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

CNM: 111096.2.0137515-59

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA **137.515**

FICHA **01**

DATA **28 de Novembro de 2016**

IMÓVEL: Apartamento nº 103, localizado no 1º pavimento ou térreo do Bloco 14, do condomínio "PARQUE ARPOADOR", situado na Avenida 01 - LADO PAR número 500, em Araraquara, com área real total de 105,487 m², sendo 45,540 m² de área real privativa coberta; 10,50 m² de área real privativa descoberta; 12,50 m² de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional; 36,947 m² de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo à fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,3530364%. **PROPRIETÁRIOS: RODRIGO APARECIDO ROMAO**, brasileiro, trabalhador informal, RG. 277092942-SP, CPF 162.165.778-75, e seu cônjuge **JOYCE VAL MAGALHÃES ROMAO**, brasileira, do lar, RG. 440969554-SP, CPF 351.230.888-06, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residente nesta cidade, na Avenida Lindo Barnabé nº 124, Vila Independência. **REGISTROS ANTERIORES**: Rs.2 (de 17.09.2014); 781 (de 16.11.2015); 846 (de 28.11.2016) na M.128.909 e Av.845/M.128.909.

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

AV.1 - em 28 de novembro de 2016

CONVENÇÃO

A convenção do condomínio "PARQUE ARPOADOR" (artigo 9º - Lei Federal nº 4.591/64 e artigo 1333, § único da Lei 10.406/2002) foi nesta data registrada sob nº 8.202, no livro 3-Auxiliar.

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

Av.2 - em 28 de novembro de 2016

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

O imóvel encontra-se alienado fiduciariamente para o **BANCO DO BRASIL S/A**, instituição financeira sob a forma de sociedade de economia mista, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote s/n, em Brasília-DF, CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, por sua agência Shopping Lupo-SP, prefixo 4522-5, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/5562-03, pelo valor de R$90.149,00, pelo prazo de 370 meses, conforme R.782/M.128.909.

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 433835, de 12.12.2024

AV.3 - em 17 de dezembro de 2024

CONTINUA NO VERSO

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/8KC4M-A9U9V-RKLZL-8JCVZ.

www.1riararaquara.com.br

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

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DIVÓRCIO

Atendendo requerimento de 12.12.2024, acompanhado de certidão de casamento (digitalizados em 12.12.2024), procedo esta para constar que por sentença proferida aos 27.03.2019, transitada em julgado (proc. 1001285-36.2019.8.26.0037 nº de ordem 2019/242 - 1ª Vara de Família e Sucessões local), foi decretado o divórcio do casal RODRIGO APARECIDO ROMÃO e JOYCE VAL MAGALHÃES ROMÃO, voltando ela a usar o nome de solteira, JOYCE VAL MAGALHÃES.

Ana Paula Sacoman Senger
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 443007

AV.4 - em 28 de julho de 2025

CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Conforme autorização contida no instrumento particular de 17.07.2025 que dará origem ao R.5, faço esta para consignar o cancelamento da alienação fiduciária relatada na averbação nº 2 (dois).

Bianca Rodrigues
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 443007

R.5 - em 28 de julho de 2025

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária de 17.07.2025 (digitalizado em 21.07.2025), RODRIGO APARECIDO ROMÃO e JOYCE VAL MAGALHÃES, já qualificados, venderam o imóvel por R$160.000,00 para **FERNANDO JOSE BIASOTTO FRANCISCHINI**, brasileiro, solteiro, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, RG 33.462.786-2/SSP-SP, CPF 309.361.268-33, residente e domiciliado nesta cidade na Rua Samuel Brasil Bueno, 445, Bloco 34, Apto 301, Parque Residencial Amabile.

Bianca Rodrigues
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 443007

R.6 - em 28 de julho de 2025

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular de 17.07.2025 (R.5), FERNANDO JOSE BIASOTTO FRANCISCHINI, solteiro, já qualificado, **alienou fiduciariamente o imóvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em garantia do financiamento no valor de R$117.808,05, que deverá ser pago por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização - PRICE, com

CONTINUA NA FICHA 02

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/8KC4M-A9U9V-RKLZL-8JCVZ.

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

taxa de juros contratada nominal de 4,2500%(a.a.) e efetiva de 4,3338%(a.a.)/0,3542%(a.m.), correspondendo o valor total do encargo mensal inicial a R$589,76, vencível o primeiro em 15.08.2025, na forma do instrumento. Origem dos recursos: FGTS.

Bianca Rodrigues
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 452319
Av.7 - em 07 de outubro de 2026

CONSOLIDAÇÃO

Atendendo requerimento de 28.08.2026, acompanhado de comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 21.01.2026 e 07.10.2026), 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

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

www.1riararaquara.com.br

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/8KC4M-A9U9V-RKLZL-8JCVZ.

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 10:29:49 horas do dia 07/10/2026.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").
Código de controle de certidão :

Selo Digital nº: 1110963F3452319002000126W
13751507102026

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 8KC4M-A9U9V-RKLZL-8JCVZ

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/8KC4M-A9U9V-RKLZL-8JCVZ

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/8KC4M-A9U9V-RKLZL-8JCVZ.