IMÓVEL: Apartamento nº 3, localizado no Bloco C da Torre 2 do condomínio "VITTA IPÊ ROXO", situado na Avenida Gustavo Fleury Chamillot número 112, em Araraquara, com uma área real total de 86,772 m², sendo 43,060m² de área real privativa; 21,650m² de área real de uso comum de divisão não proporcional, onde se inclui o direito de uso de uma vaga de garagem individual e indeterminada localizada no estacionamento existente no térreo e área de circulação; 22,062m² de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo-lhe no terreno a uma fração ideal de 0,4144307%. **PROPRIETÁRIA**: **MARIANA SANTOS**, brasileira, solteira, maior, balconista, RG. 434991806, CPF 445.034.948-21, residente e domiciliada nesta cidade na Rua Maranhão nº 1282, FD, Jardim Brasil; e, **BIANCA PRISCILA SANTOS**, brasileira, divorciada, CPF 369.522.898-95, líder de cozinha, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Pedro Moutinho da Silva nº 71, Parque Residencial Vale do Sol. **REGISTROS ANTERIORES**: R.1/Ms. 116.408 e 116.409, de 10.06.2016, transportadas para a M. 138.842 e Rs. 1 (de 21.06.2.017); Rs.287 (de 03.04.2018) e 499 (de 10.03.2020) na M. 138.842 e Av.498/M.138.842.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

AV.1 - em 10 de março de 2020

CONVENÇÃO

A convenção do condomínio "VITTA IPÊ ROXO" (Artigo 9º - Lei Federal nº 4.591/64 e Art. 1333 do CC) foi nesta data registrada sob nº 8592 no livro 3-Auxiliar.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Av.2 - em 10 de março de 2020

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

O imóvel encontra-se alienado fiduciariamente à favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R$ 107.198,00, pelo prazo de 360 meses, conforme R.288/M.138.842.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

CONTINUA NO VERSO

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/Q35RL-VHHBL-R8YAA-SGEFS.

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Protocolo nº 436152
Av.3 - em 11 de fevereiro de 2025

PENHORA

Os direitos de fiduciante das executadas Bianca Priscila Santos e Mariana Santos foram penhorados nos autos de **Execução Civil nº 1016297-51.2023.8.26.0037** que **Vitta Ipê Roxo,** CNPJ nº 36.634.778/0001-08, move contra **Bianca Priscila Santos e Mariana Santos,** já qualificadas, conforme Certidão online expedida em 05.02.2025 pelo Coordenador do 2º Ofício Cível de Araraquara (digitalizada em 05.02.2025). O valor da dívida é de R$ 9.478,84. Consta como depositário Bianca Priscila Santos e Mariana Santos.

Bianca Rodrigues
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 454021
Av.4 - em 07 de outubro de 2026

CONSOLIDAÇÃO

Atendendo requerimento de 09.09.2026, acompanhado de comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 03.03.2026 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/Q35RL-VHHBL-R8YAA-SGEFS.

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 10:16:27 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: 1110963F34540210020001261
14706907102026

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: Q35RL-VHHBL-R8YAA-SGEFS

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/Q35RL-VHHBL-R8YAA-SGEFS

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/Q35RL-VHHBL-R8YAA-SGEFS.