www.1rianaraquara.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 — DATA 26 de Novembro de 2025

IMÓVEL: Apartamento nº710, localizado no 7º Pavimento - Torre 01 do condomínio "RESIDENCIAL AGATA", situado na Avenida Agostinho Pereira da Silva número 443, em Araraquara (CEP 14806-090) com uma área total de 95,526 m², sendo 43,420 m² de área privativa; 12,500 m² de área real de estacionamento descoberto de divisão não proporcional; 39,606 m² de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo-lhe no terreno e nas demais coisas de uso comum a uma fração ideal de 0,5306261%. **PROPRIETÁRIO: BRUNO ANTONIO SCATOLIN GUIMARAES**, brasileiro, maior, solteiro, analista de sistemas, RG 43.215.897-2-SSP/SP e CPF 230.336.838-35, residente e domiciliado nesta cidade, à avenida Humberto Landucci, 32. **REGISTROS ANTERIORES**: Rs.414 (de 26.11.2025); 79 (de 18.04.2023) na M.9.375 e Av.413/M. 9.375.

Maria Vitória G. de Almeida Santos
Escrevente Autorizada

Av.1 - em 26 de novembro de 2025

CONVENÇÃO

A convenção do condomínio "RESIDENCIAL AGATA" (art. 9º - Lei Federal nº 4.591/64 e art. 1333, § único da Lei nº 10.406/2002) foi nesta data registrada sob nº 9.139 no livro 3-Auxiliar.

Maria Vitória G. de Almeida Santos
Escrevente Autorizada

Av.2 - em 26 de novembro de 2025

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

O imóvel encontra-se alienado à favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, CPNJ 00.360.305/0001-04, pelo valor de R$ 154.929,70, pagável no prazo de 360 prestações mensais e sucessivas, conforme R.80/M.9.375.

Maria Vitória G. de Almeida Santos
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 459274

Av.3 - em 06 de outubro de 2026

CONSOLIDAÇÃO

Atendendo requerimento de 17.09.2026, acompanhado de comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 25.06.2026 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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/M79H5-PT2RF-L2G5V-T7EHL.

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

EM BRANCO

www.1riararaquara.com.br
Documento gerado oficialmente pelo 1º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara - SP

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 17:17:28 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: 1110963F345927400200012 6C

16664606102026

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/M79H5-PT2RF-L2G5V-T7EHL.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: M79H5-PT2RF-L2G5V-T7EHL

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/M79H5-PT2RF-L2G5V-T7EHL

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/M79H5-PT2RF-L2G5V-T7EHL.