www.1riararaquara.com.br

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

CNM: 111096.2.0165784-30

MATRÍCULA 165.784

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DATA 10 de Novembro de 2025

FICHA 01

IMÓVEL: Apartamento nº 208, Tipo VI, 2º Pavimento do Bloco 5, do condomínio **"CONQUISTA ARARAQUARA"**, situado na Avenida Capitão Noray de Paula e Silva nº 1.287, em Araraquara (CEP 14807-100), com área privativa de 41,690 m², área de uso comum de 49,262 m², área real total de 90,952 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,0016950%. **CADASTRO MUNICIPAL**: 10.158.233. **PROPRIETÁRIA: FLAVIA LUIZA CANOVAS**, brasileira, solteira, maior, trabalhadora de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, RG 40.762.489-2-SSP/SP, CPF 324.286.368-20, residente e domiciliada nesta cidade, na Av. Matão, 1236, Jd. América. **REGISTROS ANTERIORES**: Rs.2 (de 06.09.2022); 843 (de 22.05.2025) e 1.305 (de 10.11.2025) M.152.550 e Av.1.304/M.152.550.

Ariana Galhardo Ismael
Escrevente Autorizada

Av.1 - em 10 de novembro de 2025

CONVENÇÃO

A convenção do condomínio "CONQUISTA ARARAQUARA" (artigo 9º - Lei Federal nº 4.591/64 e Art.1.333, S único do CC) foi nesta data registrada sob nº 9.134 no livro 3-Auxiliar.

Ariana Galhardo Ismael
Escrevente Autorizada

Av.2 - em 10 de novembro de 2025

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

O imóvel encontra-se alienado fiduciariamente a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R$153.431,67, pelo prazo de 420 prestações mensais e sucessivas, conforme R.844/M.152.550.

Ariana Galhardo Ismael
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 457394

Av.3 - em 23 de setembro de 2026

CONSOLIDAÇÃO

Atendendo requerimento de 18.08.2026, acompanhado de comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 18.05.2026 e 23.09.2026), a propriedade do imóvel desta matricula fica consolidada em nome da credora fiduciária CAIXA ECONOMICA 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/YWL5P-J9BBR-VGFPP-6C6TM.

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

www.1riararaquara.com.br

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

EM BRANCO

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 09:52:59 horas do dia 25/09/2026.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").
Código de controle de certidão :

Selo Digital nº: 1110963F345739400200012 6B

16578425092026

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/YWL5P-J9BBR-VGFPP-6C6TM.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: YWL5P-J9BBR-VGFPP-6C6TM

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

Bianca Rodrigues (CPF ***.924.328-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/YWL5P-J9BBR-VGFPP-6C6TM

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/YWL5P-J9BBR-VGFPP-6C6TM.