

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.108-8

DATA

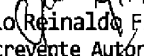
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

29 de Julho de 2025

IMÓVEL: Apartamento nº 101, localizado no 1º Pavimento ou Térreo do Bloco 02 do empreendimento denominado "RESIDENCIAL ARES", situado na Avenida Mario Zampieri nº 1.616, em Araraquara, com uma área real total de 103,053 m²; sendo 39,300 m² de área real privativa coberta; 8,520 m² de área real privativa descoberta; 14,500 m² de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional; e, 40,733 m² de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo-lhe à fração ideal de 0,3793808% no terreno e nas coisas de uso comum.

PROPRIETÁRIOS: **MARCOS MULLER JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, CPF 469.059.058-36, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Eduardo Prada, 16, Jardim das Estações; e **GIULIA FERNANDA CAMPOS APOLINÁRIO**, brasileira, solteira, maior, serviços gerais, RG 584855862-SSP/SP, CPF 492.674.228-47, residente e domiciliada nesta cidade, na avenida José Rodrigues de Sa, 42, casa, Vila Santa Maria.

REGISTROS ANTERIORES: Rs. 3 (de 08.11.2021); 239 (de 01.04.2024); e, 417 (de 29.07.2025) na M.150.603 e Av.416/M.150.603.


Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

AV.1 - em 29 de julho de 2025

CONVENÇÃO

A convenção de condomínio do empreendimento denominado "RESIDENCIAL ARES", de conformidade com o artigo 9º da Lei 4.591/64 e artigo 1333, § único da Lei 10.406/2002, foi registrada nesta data sob número 9.091 no livro 3-Auxiliar.


Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Av.2 - em 29 de julho 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\$139.868,88, pagável por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, conforme R.240/M.150.603.


Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

CONTINUA NO VERSO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

165.261

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

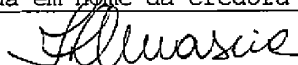
01

VERSO

Protocolo nº 451.143
Av.3 - em 15 de abril de 2026

CONSOLIDAÇÃO

Atendendo requerimento de 25.03.2026, acompanhado de comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 22.12.2025), a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já identificada.



Fernanda Loureiro Mascia
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.

Fernanda Loureiro Mascia
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 Certidão expedida às 09:20:52 horas do dia 17/04/2026.
Ao Estado.: R\$ Nihil Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").
Ao Sec.Faz.: R\$ Nihil
Ao Reg.Civil R\$ Nihil Código de controle de certidão :
Ao Trib.Just R\$ Nihil
Ao FEDMP.... R\$ Nihil
Ao ISSQN.... R\$ Nihil Selo Digital nº: 1110963F34511430020001260
Total.....: R\$ 45,88
Solicitação feita pela
Caixa Econômica Federal



16526117042021

Pag.: 002/002





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: V6Q9H-592S7-JAVC5-AUW3U

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

FERNANDA LOUREIRO MASCIA (CPF ***.605.308-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/V6Q9H-592S7-JAVC5-AUW3U>

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

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