

CNM: 111096.2.0158670-32

MATRÍCULA

158.670

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DATA

19 de Fevereiro de 2024

- FICHA

01

IMÓVEL: Apartamento n° 301, localizado no 3° Pavimento do Bloco 09 do condomínio "RESIDENCIAL AURORA", situado na Avenida Governador Orestes Quércia número 1.201, em Araraquara, com área real total de 83,660 m², sendo 39,300 m² de área real privativa coberta; 12,500 m² de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional; 31,860 m² de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo-lhe no terreno a uma fração ideal de 0,3555875%. **PROPRIETÁRIA:** **NAIARA CAROLINA BEZERRA DA CRUZ**, brasileira, divorciada, auxiliar de lavanderia, RG 46.247.901-8-SSP/SP, CPF 411.130.428-18, residente e domiciliada nesta cidade, à avenida Ademir Velloso de Almeida, 16. **REGISTROS ANTERIORES:** Rs.4 (de 29.12.2020); 345 (de 26.10.2022); e, 721 (de 19.02.2024) na M.142.220 e Av.720/142.220.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

AV.1 - em 19 de fevereiro de 2024

CONVENÇÃO

A convenção do condomínio "RESIDENCIAL AURORA" (Art. 9º da Lei Federal nº 4.591/64 e Arts. 1.333 e 1.334 da Lei nº 10.406, de 10.01.2002) foi nesta data registrada sob nº 8.978 no livro 3-Auxiliar.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Av.2 - em 19 de fevereiro de 2024

ALIENACÃO FIDUCIÁRIA

O imóvel encontra-se alienado fiduciariamente a favor do CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$75.183,97, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, conforme R.346/M.142.220.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Protocollo n° 442417

Av.3 - em 21 de julho de 2025

PENHORA

Os direitos de fiduciante da executada foram penhorados nos autos de Execução Civil nº 1011699-20.2024.8.26.0037 em que são partes:

CONTINUA NO VERSO

CNM: 111096.2.0158670-32

MATRÍCULA

158.670

FICHA

01

VERSO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Residencial Aurora, CNPJ. nº 53.874.128/0001-40 (exequente), **Naiara Carolina Bezerra da Cruz**, já qualificada (executada) e **Caixa Econômica Federal**, já identificada (terceira), conforme Certidão online expedida em 03.07.2025 pelo Coordenador do 2º Ofício Cível de Araraquara (digitalizada em 03.07.2025). O valor da dívida é de R\$10.797,79. Consta como depositário Naiara Carolina Bezerra da Cruz.

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. Certifica mais a existência de **TÍTULO(S) PRENOTADO(S) RELATIVO(S)** a direitos contraditórios sobre o imóvel.

Caramuru Fonseca do Nascimento Junior

Escrevente Autorizado

Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça : <https://selodigital.tjsp.jus.br>
Título contraditório prenotado: protocolo N. 437374 em 10/03/2025.

Ao Oficial.: R\$ 44,20
Ao Estado...: R\$ 12,56
Ao Sec.Faz.: R\$ 8,60
Ao Reg.Civil R\$ 2,33
Ao Trib.Just R\$ 3,03
Ao FEDMP.... R\$ 2,12
Ao ISSQN.... R\$ 1,33
Total.....: R\$ 74,17
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 09:09:58 horas do dia 22/07/2025.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão :

Selo Digital nº: 1110963C3158670C09095825P

- Controle Interno Nº 136/2025



1586702207202

Pag.: 002/002



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JAMES EDUARDO CALLEGARI, liberado nos autos em 22/07/2025 às 16:13. Para conferir o original, acesse o site <https://selodigital.tjsp.jus.br>, digite nº 1110963C3158670C09095825P e clique em "Pesquisar" ou contate o telefone (51) 3493-9100. Pág. 2 de 2.