

158.763

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DATA

19 de Fevereiro de 2024

FICHA

01

IMÓVEL: Apartamento nº 202, localizado no 2º Pavimento do Bloco 15 do condomínio "RESIDENCIAL AURORA", situado na Avenida Governador Orestes Quércia número 1.201, em Araraquara, com área real total de 89,619 m², sendo 39,300 m² de área real privativa coberta; 3,750 m² de área real privativa coberta (varanda); 12,500 m² de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional; 34,069 m² de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo-lhe no terreno a uma fração ideal de 0,3802550%. **PROPRIETÁRIO:** ITALO RODRIGUES DENOIS, brasileiro, nascido aos 28.03.2002, solteiro, auxiliar de torneiro mecânico, RG 598349844-SSP/SP, CPF 515.905.328-05, residente e domiciliado nesta cidade, à rua Acre, 119, Vila Vieira. **REGISTROS ANTERIORES:** Rs.4 (de 29.12.2020); 527 (de 21.06.2023); 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

ALIENAÇÃO 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\$131.222,71, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, conforme R.528/M.142.220.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 452844

AV.3 - em 09 de fevereiro de 2026

PENHORA**CONTINUA NO VERSO**

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**ARARAQUARA - SP**

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

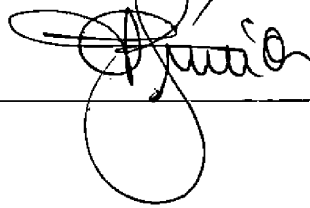
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**158.763**

FICHA

01

VERSO

Os direitos de fiduciante do executado foram penhorados nos autos de **Execução Civil nº 4001567-13.2025.8.26.0037** promovida por **Residencial Aurora**, CNPJ nº 53.874.128/0001-40 em face de **Italo Rodrigues Denois**, já qualificado, conforme Certidão online expedida em 02.02.2026 pelo Coordenador do 3º Ofício Cível de Araraquara (digitalizada em 03.02.2026). O valor da dívida é de R\$5.575,38. Consta como depositário Italo Rodrigues Denois.



Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

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.

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>

Ao Oficial.: R\$ 45,88
Ao Estado.: R\$ 13,04
Ao Sec.Faz.: R\$ 8,92
Ao Reg.Civil R\$ 2,41
Ao Trib.Just R\$ 3,15
Ao FEDMP.... R\$ 2,20
Ao ISSQN.... R\$ 1,38
Total..... R\$ 76,98
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 09:53:27 horas do dia 11/02/2026.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").
Código de controle de certidão :
Selo Digital nº: 1110963C3452844001000126Y
- Controle Interno Nº 029/2026



15876311022026

Pag.: 002/002





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TRUTJ-GGD7B-PWJES-CSB3W

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

Caramuru Fonseca Do Nascimento Junior (CPF ***.186.958-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/TRUTJ-GGD7B-PWJES-CSB3W>

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

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