

MATRÍCULA <b>Nº 57085</b> <b>FICHA 001</b>	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	<b>OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS</b> COMARCA DE ARARAS - ESTADO DE SÃO PAULO CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) Nº 12.055-0 Araras, 11 de junho de 2018
<b>IMÓVEL:</b> UNIDADE CONDOMINIAL AUTÔNOMA, designada pelo apartamento nº 101, do bloco 04, localizado no térreo, do Condomínio Parque Alvorada, com frente para a Avenida Augusta Viola da Costa, nº 896, situado nesta cidade, comarca e única circunscrição imobiliária de Araras, Estado de São Paulo, possuindo, dois (02) dormitórios, banheiro, sala, cozinha e circulação, com a área real total de 115,882 metros quadrados, sendo 41,850 metros quadrados de área real privativa coberta; 6,920 metros quadrados de área privativa descoberta; 25,00 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 42,112 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo à fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,1218313%, <u>onde se acham incluídos os direitos de uso de uma vaga de garagem indeterminada para estacionamento de veículos, designada pelos nºs 52 e 53</u> ; cadastrada na Prefeitura local, sob nº 12.5.15.04.027, unidade 049.-		
<b>PROPRIETÁRIA:</b> MARCELO JARDIM DO AMARAL, brasileiro, divorciado, gerente, portador do RG/SSP/SP nº 443562039 e do CPF nº 343.341.988-48, residente e domiciliado na cidade de Rio Claro, deste Estado, na Rua 1, 3126, Jardim Primavera.-		
<b>Registros Anteriores:</b> Registros nºs 04, 264, 2.232 e 2.265, relativos à Incorporação, Aquisição da Fração Ideal, Instituição e Especificação, e Atribuição da Unidade Autônoma, respectivamente, todos da matrícula nº 52.555, do Livro 2, de Registro Geral, desta Serventia.- Prenotação nº 102.021, de 14 de maio de 2018.-		
O Oficial, <u>Antônio Roberto de Souza Valle</u> , Antônio Roberto de Souza Valle.-		
<b>Av.01-M.57.085:</b> SERVIDÃO DE PASSAGEM:- Sobre o terreno onde se acha edificado o Condomínio Parque Alvorada, existe uma servidão de passagem, conforme averbação sob nº 01 da matrícula nº 52.555, em data de 30/06/2015, em favor do imóvel matriculado sob nº 52.586 (Condomínio Residencial Vila Rica) - Araras, 11 de junho de 2018.- Eu, <u>Rogério Natal Uccella</u> , Rogério Natal Uccella, escrevente que digitei e subscrevi.-		
O Oficial, <u>Antônio Roberto de Souza Valle</u> , Antônio Roberto de Souza Valle.-		
<b>Av.02-M.57.085:</b> SERVIDÃO DE PASSAGEM:- Sobre o terreno onde se acha edificado o Condomínio Parque Alvorada, existe uma servidão de passagem devidamente registrada sob nº 2193, em data de 30/04/2018, na matrícula nº 52.555, em favor do Município de Araras.- Araras, 11 de junho de 2018.- Eu, <u>Rogério Natal Uccella</u> , Rogério Natal Uccella, escrevente que digitei e subscrevi.-		
O Oficial, <u>Antônio Roberto de Souza Valle</u> , Antônio Roberto de Souza Valle.-		
<b>Av.03-M.57.085:</b> ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:- O imóvel desta matrícula acha-se alienado fiduciariamente em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, conforme registro nº 265, da matrícula nº 52.555.- Araras, 11 de junho de 2018.- Eu, <u>Rogério Natal Uccella</u> , Rogério Natal Uccella, escrevente que digitei e subscrevi.-		
O Oficial, <u>Antônio Roberto de Souza Valle</u> , Antônio Roberto de Souza Valle.-		
<b>Av.04-M.57.085:</b> CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM).- Araras, 05 de abril de 2024.- Nos termos do parágrafo único do art. 2º do Provimento nº 143 do Conselho Nacional de Justiça, de 25 de abril de 2023, é feita a presente averbação para constar que esta matrícula possui o <b>Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 120550.2.0057085-39</b> .- Prenotação nº 138359, de 10/11/2023.- Eu, <u>Dijilanes Lucas Ramos</u> , Dijilanes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-		
SELO DIGITAL nº 120550331000000069276324G O Oficial, <u>Antônio Roberto de Souza Valle</u> , Antônio Roberto de Souza Valle.- <b>Rogério Natal Uccella</b> Substituto		
<b>Av.05-M.57.085:</b> CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:- Araras, 05 de abril de 2024.- Em virtude do requerimento assinado na cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, em 22/02/2024, pela fiduciária, acompanhado da certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora, do comprovante de recolhimento do imposto de transmissão <i>inter vivos</i> (ITBI) quitado e da intimação feita ao fiduciante, MARCELO JARDIM DO AMARAL, divorciado, já qualificado, nos termos do §7º, artigo 26, da Lei nº 9514/97, fica consolidada a		

(continua no verso)

**MATRÍCULA nº 57.085, FICHA Nº 001-VERSO.-**

propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4.- Valor da Consolidação:- R\$ 142.663,88 (cento e quarenta e dois mil, seiscentos e sessenta e três reais e oitenta e oito centavos).- Prenotação nº 138359, de 10/11/2023.- Eu, *Dijllianes Lucas Ramos*, Dijllianes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550331000000069276524C

*Rogério Natal Uccella*  
Substituto

O Oficial *Antônio Roberto de Souza Valle*, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 307,92 Estado R\$ 87,51 Fazenda R\$ 59,90 Reg.Civil R\$ 16,21 T.J. R\$ 21,13 M.P. R\$ 14,78 Município R\$ 12,32 Total R\$ 519,77

CERTIDÃO DA MATRÍCULA nº 57.085

(continua na ficha 002)

**Certidão da matrícula nº 57.085, emitida em 05 de abril de 2024**

Código Nacional de Matrícula nº 120550.2.0057085-39

Selo Digital nº 1205503C30000000692767240

**Certificado nº 2024C692767**



C E R T I F I C O que, a cópia da matrícula nº 57.085, contendo 2 (duas) páginas, tem valor de certidão, conforme faculta o artigo 19, §1º, da Lei Federal nº 6.015/1973, expressando fielmente o que se contém no original da matrícula, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito às ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS e PRENOTAÇÕES, **até o dia útil imediatamente anterior à presente data.**- Serve a presente como certidão vintenária, no caso da abertura da matrícula ou registro anterior ter sido feito há mais de vinte (20) anos (Prov. 20/93 da CGJ, publicado no DJE de 11/11/1991).-

C E R T I F I C O mais que, a presente certidão, foi extraída sob a forma de **documento eletrônico**, mediante processo de certificação digital, disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da MP 2200-2, de 24/08/2001 e do item 356, Cap. XX, das NSCGJ, **devendo, para sua validade, autoria e integridade, ser conservada em meio eletrônico.**-

C E R T I F I C O mais e finalmente que, este certificado é parte integrante e inseparável da certidão, e o **último ato praticado na matrícula nº 57.085 é o constante da averbação nº 05, em 05/04/2024.**-

O referido é verdade e da fé.-

*assinada digitalmente por DIJILIANES LUCAS RAMOS - ESCRIVENTE*

**EMOLUMENTOS E RECOLHIMENTOS**

Oficial	Estado	Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça	Ministério Público	Município	Total
40,91	11,63	7,96	2,15	2,81	1,96	1,64	69,06

Custas ao Estado, Município e Contribuição Previdenciária recolhidas por verba.-

Valores correspondentes ao custeio do Registro Civil, Tribunal de Justiça e Ministério Público repassados aos órgãos arrecadadores.-

Verifique a procedência desta certidão em <https://selodigital.tjsp.jus.br/>, lendo o QRCode impresso ou consultando pelo número do selo digital.-



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QVA9T-6YUZ3-DZZS4-BXDWS

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

Dijillianes Lucas Ramos (CPF \*\*\*.230.088-\*\*) )

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/QVA9T-6YUZ3-DZZS4-BXDWS>

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

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