

MATRÍCULA Nº 57288	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ARARAS - ESTADO DE SÃO PAULO CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) Nº 12.055-0
FICHA 001	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL Araras, 11 de junho de 2018
IMÓVEL: UNIDADE CONDOMINIAL AUTÔNOMA, designada pelo apartamento nº 304, do bloco 16, localizado no 2º andar, 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 94,647 metros quadrados, sendo 41,850 metros quadrados de área real privativa coberta; 12,50 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 40,297 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo à fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,1165785%, <u>onde se acham incluídos os direitos de uso de uma vaga de garagem indeterminada para estacionamento de veículos, designada pelo nº 286</u>; cadastrada na Prefeitura local, sob nº 12.5.15.04.027, unidade 252.- PROPRIETÁRIO: MARCO AURÉLIO SILVA, brasileiro, solteiro, mecânico de manutenção, portador do RG/SSP/SP nº 415760604 e do CPF nº 360.747.718-39, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Jarbas Leme de Godoy, 1692, Jardim José Ometto.- Registros Anteriores: Registros nºs 04, 2.128, 2.232 e 2.455, 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.- Av.01-M.57.288:- 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>, escrevente que digitei e subscrevi.- O Oficial, <u>Antônio Roberto de Souza Valle</u>, Antônio Roberto de Souza Valle.- Av.02-M.57.288:- 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>, escrevente que digitei e subscrevi.- O Oficial, <u>Antônio Roberto de Souza Valle</u>, Antônio Roberto de Souza Valle.- Av.03-M.57.288:- 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 2.129, da matrícula nº 52.555.- Araras, 11 de junho de 2018.- Eu, <u>Rogério Natal Uccella</u>, escrevente que digitei e subscrevi.- O Oficial, <u>Antônio Roberto de Souza Valle</u>, Antônio Roberto de Souza Valle.- Av.04-M.57.288:- CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM):- Araras, 17 de agosto de 2023.- 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 Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 120550.2.0057288-12.- Prenotação nº 134491, de 08/05/2023.- Eu, <u>Dijilanes Lucas Ramos</u>, escrevente que digitei e subscrevi.- SELO DIGITAL nº 120550331000000062176823N O Oficial, <u>Antônio Roberto de Souza Valle</u>, Antônio Roberto de Souza Valle.- Av.05-M.57.288:- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:- Em virtude do requerimento passado na cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, em 13/07/2023, firmado 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) devidamente quitado e da intimação feita ao fiduciante, MARCO AURÉLIO SILVA, solteiro, já qualificado, nos termos do §7º, artigo 26, da Lei nº 9514/97, fica consolidada a 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	

(continua no verso)

MATRÍCULA nº 57.288, FICHA Nº 001-VERSO.-

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\$ 164.053,00 (cento e sessenta e quatro mil, cinquenta e três reais).- Prenotação nº 134491, de 08/05/2023.- Araras, 17 de agosto de 2023.- Eu, *Rogério Natal Lucas Ramos*, escrevente que digitei e subscrevi.-

Substituto

SELO DIGITAL nº 120550331000000062176923L

O Oficial *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

CERTIFICO que esta cópia tem valor de certidão, conforme faculta o §1º, do artigo 19, da Lei nº 6.015/73, 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 20 anos (Prov. 20/93 da CGJ, publicado no DJE de 11/11/1991).- **CERTIFICO** 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**. CERTIFICO finalmente que, o último ato praticado na matrícula nº 57.288 é o constante da averbação nº 05.- O referido é verdade e da fé.- **Araras, 17 de agosto de 2023.-**

assinada digitalmente por Dijillianes Lucas Ramos



Verifique a procedência desta certidão em <https://selodigital.tjsp.jus.br/> Leia o QR Code impresso ou consulte o número do Selo Digital abaixo:-

1205503C3000000062177023I

Serventia R\$ 40,91 Estado R\$ 11,63 Fazenda R\$ 7,96 Reg. Civil R\$ 2,15 T.J. R\$ 2,81 M.P. R\$ 1,96 ISS. R\$ 1,64 Total R\$ 69,06



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WNWHG-GESF7-NX7X7-9PE2V

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

Dijilianes Lucas Ramos (CPF 322.230.088-79)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/WNWHG-GESF7-NX7X7-9PE2V>

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

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