



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

Nº 57555

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ARARAS - ESTADO DE SÃO PAULO
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) Nº 12.055-0

FICHA 001

Araras, 11 de junho de 2018

IMÓVEL: UNIDADE CONDOMINIAL AUTÔNOMA, designada pelo apartamento nº 203, do bloco 33, localizado no 1º 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%, onde se acham incluídos os direitos de uso de uma vaga de garagem indeterminada para estacionamento de veículos, designada pelo nº 567; cadastrada na Prefeitura local, sob nº 12.5.15.04.027, unidade 519.-

PROPRIETÁRIO:- PAULO CÉSAR DO NASCIMENTO JÚNIOR, brasileiro, solteiro, industrial, portador do RG/SSP/SP nº 49.773.805-3 e do CPF nº 436.511.238-47, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Palmira Amaral Favero, 115, Quadra K, Jardim Aeroporto.-

Registros Anteriores:- Registros nºs 04, 736, 2.232 e 2.684, 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, _____, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Av.01-M.57.555:- 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, _____, Rogério Natal Uccella, escrevente que digitei e subscrevi.-

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

Av.02-M.57.555:- 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, _____, Rogério Natal Uccella, escrevente que digitei e subscrevi.-

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

Av.03-M.57.555:- 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 737, da matrícula nº 52.555.- Araras, 11 de junho de 2018.- Eu, _____, Rogério Natal Uccella, escrevente que digitei e subscrevi.-

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

Av.04-M.57.555:- CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM).- Araras, 11 de outubro de 2024.- Nos termos do parágrafo único do art. 2º do Provimento nº 143/CNJ, de 25 de abril de 2023, é feita a presente averbação para constar que esta matrícula possui o **Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 120550.2.0057555-84**.- Prenotação nº 140.556, de 08/03/2024.- Eu, _____, Dijilanes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº120550331000000078018024Y

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

R.05-M.57.555:- PENHORA.- Araras, 11 de outubro de 2024.- Os direitos de aquisição do domínio do imóvel desta matrícula, foram penhorados para garantir a execução de dívida no valor de R\$ 4.363,50 (quatro mil, trezentos e sessenta e três reais e cinquenta centavos), conforme Certidão de Penhora Online, protocolo PH000505026, expedida em 07/03/2024, as 16:55:44 hs, pelo 2º Ofício Cível local, dos autos da ação de execução civil, processo nº 1007942-83.2022.8.26.0038, tendo como exequente, CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE ALVORADA, CNPJ nº 29.310.094/0001-87, como executado, PAULO CESAR DO NASCIMENTO JUNIOR, CPF nº 436.511.238-47 e, como terceira interessada, CAIXA ECONÔMICA

(continua no verso)



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA nº 57.555, FICHA Nº 001-VERSO.-

FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04.- O executado foi nomeado fiel depositário.- Prenotação nº 140.556, de 08/03/2024.- Eu, *Dijilanes Lucas Ramos*, Dijilanes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550321000000078118224W

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

Oficial R\$ 46,10 Estado R\$ 13,10 Fazenda R\$ 8,97 Reg.Civil R\$ 2,43 T.J. R\$ 3,16 M.P. R\$ 2,21 Município R\$ 1,84 Total R\$ 77,81

Av.06-M.57.555:- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:- Araras, 08 de outubro de 2025.- Em virtude do requerimento assinado na cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, em data de 25/09/2025, pela fiduciária, acompanhado da certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora, do comprovante de recolhimento do imposto de transmissão *inter vivos* (ITBI) quitado e da intimação feita ao fiduciante, PAULO CÉSAR DO NASCIMENTO JÚNIOR, 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 CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4.- **Valor da Consolidação:-** R\$ 151.797,20 (cento e cinquenta e um mil, setecentos e noventa e sete reais e vinte centavos).- **Valor Base de Cálculo (ITBI):-** R\$ 160.002,63 (cento e sessenta mil, dois reais e sessenta e três centavos).- Prenotação nº 150.641, de 27/06/2025 (Protocolo-ONR nº IN01405715C).- Eu, *Dijilanes Lucas Ramos*, Dijilanes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 1205503310000000953939255

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

Oficial R\$ 332,73 Estado R\$ 94,55 Fazenda R\$ 64,72 Reg.Civil R\$ 17,51 T.J. R\$ 22,83 M.P. R\$ 15,96 Município R\$ 13,30 Total R\$ 561,60

Rogério Natal Uccella
Substituto

CERTIDÃO DA MATRÍCULA Nº 57.555

(continua na ficha 002)



Valide aqui
este documento

Oficial de Registro de Imóveis de Araras - São Paulo



Certidão da matrícula nº 57.555, emitida em 08 de outubro de 2025

Código Nacional de Matrícula nº 120550.2.0057555-84

Selo Digital nº 1205503C3000000095394325W

Certificado nº 2025C953943



CERTIFICO que, a cópia da matrícula nº 57.555, 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).-

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, possuindo validade e fé pública em todo o território nacional, mesmo quando impressa em papel comum pelo usuário, nos termos do art. 19, §§ 5º e 7º, da Lei Federal nº 6.015/ 1973.**-

CERTIFICO mais e finalmente que, este certificado é parte integrante e inseparável da certidão, e **o último ato praticado na matrícula nº 57.555 é o constante da averbação nº 06, em 08/10/2025.**-

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
44,20	12,56	8,60	2,33	3,03	2,12	1,77	74,61

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.-