

MATRÍCULA Nº 57364 FICHA 001	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ARARAS - ESTADO DE SÃO PAULO CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) Nº 12.055-0 Araras, 11 de junho de 2018
IMÓVEL: UNIDADE CONDOMINIAL AUTÔNOMA, designada pelo apartamento nº 204, do bloco 21, 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 369; cadastrada na Prefeitura local, sob nº 12.5.15.04.027, unidade 328.-	
PROPRIETÁRIA:- LUANA FERREIRA NUNES DA SILVA, brasileira, solteira, cabeleireiro, portadora do RG/SSP/SP nº 43.615.013-X e do CPF nº 461.390.418-80, residente e domiciliada na cidade de Rio Claro, deste Estado, na Avenida 24, JC, 336, Jardim Maria Cristina.-	
Registros Anteriores:- Registros nºs 04, 1.634, 2.232 e 2.524, 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><i>Antônio Roberto de Souza Valle</i></u> , Antônio Roberto de Souza Valle.-	
Av.01-M.57.364:- 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><i>Rogério Natal Uccella</i></u> , Rogério Natal Uccella, escrevente que digitei e subscrevi.-	
O Oficial, <u><i>Antônio Roberto de Souza Valle</i></u> , Antônio Roberto de Souza Valle.-	
Av.02-M.57.364:- 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><i>Rogério Natal Uccella</i></u> , Rogério Natal Uccella, escrevente que digitei e subscrevi.-	
O Oficial, <u><i>Antônio Roberto de Souza Valle</i></u> , Antônio Roberto de Souza Valle.-	
Av.03-M.57.364:- 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 1.635, da matrícula nº 52.555.- Araras, 11 de junho de 2018.- Eu, <u><i>Rogério Natal Uccella</i></u> , Rogério Natal Uccella, escrevente que digitei e subscrevi.-	
O Oficial, <u><i>Antônio Roberto de Souza Valle</i></u> , Antônio Roberto de Souza Valle.-	
R.04-M.57.364:- PENHORA:- Os direitos de aquisição do domínio do imóvel desta matrícula, foram penhorados para garantir a execução de dívida no valor de R\$ 1.525,29 (um mil, quinhentos e vinte e cinco reais e vinte e nove centavos), conforme Certidão de Penhora Online, protocolo PH000444869, expedida em 25/11/2022, as 09:10:51 hs, pelo 3º Ofício Judicial local, dos autos da ação de execução civil, processo nº 1000551-77.2022.8.26.0038, prenotada sob nº 131421, em 25/11/2022, tendo como exequente, CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE ALVORADA, CNPJ sob nº 29.310.094/0001-87, e como executada, LUANA FERREIRA NUNES DA SILVA, CPF sob nº 461.390.418-80.- A executada foi nomeada fiel depositária.- Araras, 08 de dezembro de 2022.- Eu, <u><i>Jayme Canelli Leme Escobar</i></u> , Jayme Canelli Leme Escobar, escrevente que digitei e subscrevi.-	
SELO DIGITAL Nº 120556321000000057301822Z O Oficial, <u><i>Antônio Roberto de Souza Valle</i></u> , Antônio Roberto de Souza Valle.- Oficial R\$ 25,97 Estado R\$ 7,38 Fazenda R\$ 5,05 Reg.Civil R\$ 1,36 T.J. R\$ 1,78 M.P. R\$ 1,25 Município R\$ 1,04 Total R\$ 43,83	
Av.05-M.57.364:- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:- Em virtude do requerimento passado na cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, em 23/11/2022, firmado pela fiduciária, acompanhado da certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora, do comprovante de recolhimento do imposto de transmissão inter	

Rogério Natal Uccella
Substituto

MATRÍCULA nº 57.364, FICHA Nº 001-VERSO

vivos (ITBI) devidamente quitado e da intimação feita a fiduciante, LUANA FERREIRA NUNES DA SILVA, solteira, já qualificada, 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.- Prenotação nº 129313, de 08/08/2022.- Valor da Consolidação:- R\$ 150.962,75 (cento e cinquenta mil, novecentos e sessenta e dois reais e setenta e cinco centavos).- Araras, 15 de dezembro de 2022.- Eu, *Dijillanes Lucas Ramos*, Dijillanes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550331000000057369022T

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

Oficial R\$ 287,34 Estado R\$ 81,66 Fazenda R\$ 56,90 Reg.Civil R\$ 15,12 T.J. R\$ 19,72 M.P. R\$ 13,79 Município R\$ 11,49 Total R\$ 485,02

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 57.364 é o constante da averbação nº 05.- O referido é verdade e da fé.- **Araras, 15 de dezembro de 2022.-**

assinada digitalmente por Dijillanes 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:-

1205503C30000000573691227

Serventia R\$ 38,17 Estado R\$ 10,85 Fazenda R\$ 7,43 Reg. Civil R\$ 2,01 T.J. R\$ 2,62 MP. R\$ 1,83 ISS. R\$ 1,53 Total R\$ 64,44