

MATRÍCULA Nº 57527	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
<p>IMÓVEL: UNIDADE CONDOMINIAL AUTÔNOMA, designada pelo apartamento nº 303, do bloco 31, 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 535; cadastrada na Prefeitura local, sob nº 12.5.15.04.027, unidade 491.-</u></p>	
<p>PROPRIETÁRIOS:- DEBORA TAIPO LEÃO, gerente, portadora do RG/SSP/SP nº 406066310 e do CPF nº 358.643.688-22 e seu marido FERNANDO ANISIO LEÃO, auxiliar de escritório, portador do RG/SSP/SP nº 295265395 e do CPF nº 277.794.008-83, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Antonio Corte, 1011, Parque das Árvores.-</p>	
<p>Registros Anteriores:- Registros nºs 04, 2.195, 2.232 e 2.659, 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.-</p>	
<p>O Oficial, _____, Antônio Roberto de Souza Valle.-</p>	
<p>Av.01-M.57.527:- 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.-</p>	
<p>O Oficial, _____, Antônio Roberto de Souza Valle.-</p>	
<p>Av.02-M.57.527:- 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.-</p>	
<p>O Oficial, _____, Antônio Roberto de Souza Valle.-</p>	
<p>Av.03-M.57.527:- 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 2.196, da matrícula nº 52.555.- Araras, 11 de junho de 2018.- Eu, _____, Rogério Natal Uccella, escrevente que digitei e subscrevi.-</p>	
<p>O Oficial, _____, Antônio Roberto de Souza Valle.-</p>	
<p>Av.04-M.57.527:- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:- Em virtude do requerimento passado na cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, em 09/03/2023, 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 das intimações feitas aos fiduciários, DEBORA TAIPO LEÃO e seu marido FERNANDO ANISIO LEÃO, já qualificados, 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 Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4.- Prenotação nº 131219, de 16/11/2022.- Valor da Consolidação:- R\$ 162.529,12 (cento e sessenta e dois mil, quinhentos e vinte e nove reais e doze centavos).- Araras, 19 de abril de 2023.- Eu, _____, Dijillianes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.- Rogério Natal Uccella SELO DIGITAL nº 120550331000000588598236 Substituto</p>	
<p>O Oficial, _____, Antônio Roberto de Souza Valle.- Oficial: R\$ 316,69 Estado R\$ 90,01 Fazenda R\$ 61,61 Reg.Civil R\$ 16,67 T.J. R\$ 21,73 M.P. R\$ 15,20 Município R\$ 12,67 Total R\$ 534,58</p>	

(continua no verso)

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 57.527 é o constante da **averbação nº 04**.- O referido é verdade e da fé.- **Araras, 19 de abril de 2023**.-

assinada digitalmente por Antônio Roberto de Souza Valle



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

1205503C3000000058859923K

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

(continua na ficha 002)



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: C9HWS-BGVXN-3WTH4-LJDGB

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

ANTONIO ROBERTO DE SOUZA VALLE (CPF 020.968.208-63)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/C9HWS-BGVXN-3WTH4-LJDGB>

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

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