Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº 57551	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 103, do bloco 33, 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 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 562; cadastrada na Prefeitura local, sob nº 12.5.15.04.027, unidade 515.-

PROPRIETÁRIOS:- JOSÉ RICARDO TELLES, mecânico, portador do RG/SSP/SP nº 40.608.630-8 e do CPF nº 220.708.378-07 e sua mulher LUCIANE FURTADO TELLES, auxiliar de escritório, portadora do RG/SSP/SP nº 19.923.052-3 e do CPF nº 095.916.418-93, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Santiago Sorrosal, 29, Jardim Luiza Maria.-

Registros Anteriores:- Registros nºs 04, 1.586, 2.232 e 2.681, 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.57.551:- 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.57.551:- 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.57.551:- 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 1.587, 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.57.551.- CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM).- Araras, 23 de setembro de 2026.- 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 120550.2.0057551-96**.- Prenotação nº 158.491, de 08/06/2026.- (Protocolo-ONR nº IN01619233C).- Eu, , Dijilianes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 1205503310000001077496 26C

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

Av.05-M.57.551:- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:- Araras, 23 de setembro de 2026.- Em virtude do requerimento assinado na cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, em data de 02/09/2026, 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 das intimações feitas aos fiduciantes, JOSÉ RICARDO TELLES e sua mulher LUCIANE FURTADO TELLES, já qualificados, nos termos do §7º,

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TP7H2-BPVC5-QLHTU-G7QWX

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA nº 57.551, FICHA Nº 001-VERSO.-

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$ 160.432,70 (cento e sessenta mil, quatrocentos e trinta e dois reais e setenta centavos).- Prenotação nº 158.491, de 08/06/2026.- (Protocolo-ONR nº IN01619233C).- Eu, , Dijilianes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 1205503310000001077498268

O Oficial, , Antônio Roberto de Souza Valle.-

Rogério Natal Uccella
Substituto

Oficial R$ 346,31 Estado R$ 98,12 Fazenda R$ 67,17 Reg.Civil R$ 18,17 T.J. R$ 23,69 M.P. R$ 16,56 Município R$ 13,80 Total R$ 582,82

(continua na ficha 002)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TP7H2-BPVC5-QLHTU-G7QWX

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TP7H2-BPVC5-QLHTU-G7QWX

Certidão da matrícula nº 57.551, emitida em 23/09/2026

Código Nacional de Matrícula nº 120550.2.0057551-96

Selo Digital nº 1205503C30000001077750026B

Certificado nº 2026C1077500

C E R T I F I C O que, a cópia da matrícula nº 57.551, contendo 3 (três) páginas, incluindo este certificado, 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, possuindo validade e fé pública em todo o território nacional, mesmo quando impresssa em papel comum pelo usuário, nos termos do art. 19, §§ 5º e 7º, da Lei Federal nº 6.015/1973**.-

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 57.551 é o constante da AVERBAÇÃO nº 05, em data de 23/09/2026 (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)).-

O referido é verdade e da fé.-

Certidão assinada digitalmente.-

EMOLUMENTOS E RECOLHIMENTOS

Oficial	Estado	Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça	Ministério Público	Município	Total
45,88	13,04	8,92	2,41	3,15	2,20	1,84	77,44

Verifique a procedência desta certidão em https://selodigital.tjsp.jus.br/, lendo o QR Code impresso ou consultando pelo Selo Digital nº 1205503C30000001077750026B.-

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar