



Valide aqui
este documento

Certidão da matrícula nº 57167 (Prot. nº 154273)
Último ato: AVERBAÇÃO nº 06, em 23/06/2026

CNM 120550.2.0057167-84 [FICHA 001]

MATRÍCULA Nº 57167	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
FICHA 001	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL
IMÓVEL: UNIDADE CONDOMINIAL AUTÔNOMA, designada pelo apartamento nº 103, do bloco 09, 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%, <u>onde se acham incluídos os direitos de uso de uma vaga de garagem indeterminada para estacionamento de veículos, designada pelo nº 149; cadastrada na Prefeitura local, sob nº 12.5.15.04.027, unidade 131.-</u>	
PROPRIETÁRIO:- DANIEL HENRIQUE PIRES, brasileiro, solteiro, pintor, portador do RG/SSP/SP nº 460365496 e do CPF nº 371.141.618-75, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Thomas Jefferson, 53, Jardim Abolição Lourenço Dias.-	
Registros Anteriores:- Registros nºs 04, 2.198, 2.232 e 2.344, 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.57.167:- 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.57.167:- 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.57.167:- 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 2.199, 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.57.167:- CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM).- Araras, 27 de maio 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 120550.2.0057167-84 .- Prenotação nº 158.007, de 15/05/2026.- Eu, <u>Dijilanes Lucas Ramos</u> , escrevente que digitei e subscrevi.-	
SELO DIGITAL nº 120550331000000103897126L	
O Oficial, <u>Antônio Roberto de Souza Valle</u> , Antônio Roberto de Souza Valle.-	
Av.05-M.57.167:- PENHORA.- Araras, 27 de maio de 2026.- O imóvel desta matrícula, foi penhorado para garantir a execução de dívida no valor de R\$ 8.846,67 (oito mil, oitocentos e quarenta e seis reais e sessenta e sete centavos), conforme Certidão de Penhora Online, protocolo PH000618022, expedida em 15/05/2026, às 13:36:03 hs, pelo 2º Ofício Judicial local, dos autos da ação de execução civil, processo nº 0002280-53.2025.8.26.0038, tendo como exequente, CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE ALVORADA, CNPJ nº 29.310.094/0001-87 e, como executado, DANIEL HENRIQUE PIRES, CPE nº 371.141.618-75.- O executado foi nomeado fiel depositário.- Prenotação nº 158.007, de 15/05/2026.- Eu, <u>Dijilanes Lucas Ramos</u> , Dijilanes	

(continua no verso)



Valide aqui
este documento

Certidão da matrícula nº 57167 (Prot. nº 154273)
Último ato: AVERBAÇÃO nº 06, em 23/06/2026

CNM 120550.2.0057167-84 [FICHA 001-VERSO]

MATRÍCULA nº 57.167, FICHA Nº 001-VERSO.-

Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550321000000103897326J

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Rogério Natal Uccella
Substituto

Oficial R\$ 89,85 Estado R\$ 25,54 Fazenda R\$ 17,48 Reg.Civil R\$ 4,73 T.J. R\$ 6,17 M.P. R\$ 4,31 Município R\$ 3,59 Total R\$ 151,67

Av.06-M.57.167.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:- Araras, 23 de junho de 2026.- Em virtude do requerimento assinado na cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, em data de 08/06/2026, 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 da intimação feita ao fiduciante, DANIEL HENRIQUE PIRES, 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\$ 159.233,70 (cento e cinquenta e nove mil, duzentos e trinta e três reais e setenta centavos).- Prenotação nº 154.273, de 26/11/2025, com reingresso em data de 12/06/2026.- (Protocolo-ONR nº IN01495647C).- Eu, Lucas Ramos, Dijilianes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550331000000104625426V

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

(continua na ficha 002)



Valide aqui
este documento

Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Araras - Estado de São Paulo

Rua Júlio Mesquita, nº 879, Centro - CEP 13600-061 - CNPJ nº 51.325.058/0001-46

Antônio Roberto de Souza Valle - Oficial

Rogério Natal Uccella - Oficial Substituto

Fábio H. Pereira do Nascimento - Escrevente Substituto

Certidão da matrícula nº 57.167, emitida em 23/06/2026

Código Nacional de Matrícula nº 120550.2.0057167-84

Selo Digital nº 1205503C30000001046257265

Certificado nº 2026C1046257



C E R T I F I C O que, a cópia da matrícula nº 57.167, 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 impressa 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 57.167 é o constante da AVERBAÇÃO nº 06, em data de 23/06/2026 (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
44,20	12,56	8,60	2,33	3,03	2,12	1,77	74,61

Verifique a procedência desta certidão em <https://selodigital.tjsp.jus.br/>, lendo o QR Code impresso ou consultando pelo Selo Digital nº 1205503C30000001046257265. -