



Valide aqui
este documento

Certidão da matrícula nº 57069 (Prot. nº 156844)
Último ato: AVERBAÇÃO nº 05, em 05/08/2026

CNM 120550.2.0057069-87 [FICHA 001]

MATRÍCULA Nº 57069	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 Araras, 11 de junho de 2018
FICHA 001		
IMÓVEL: UNIDADE CONDOMINIAL AUTÔNOMA, designada pelo apartamento nº 101, do bloco 03, 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 118,168 metros quadrados, sendo 41,850 metros quadrados de área real privativa coberta; 9,010 metros quadrados de área privativa descoberta; 25,00 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 42,308 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo à fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,1223967%, <u>onde se acham incluídos os direitos de uso de uma vaga de garagem indeterminada para estacionamento de veículos, designada pelos nºs 33 e 34</u>; cadastrada na Prefeitura local, sob nº 12.5.15.04.027, unidade 033.- PROPRIETÁRIA:- EDERSON DANILO GUMIERI, industrial, portador do RG/SSP/SP nº 413594099 e do CPF nº 228.630.208-11 e sua mulher LALESCA BIANCA DA SILVA GUMIERI, do lar, portadora do RG/SSP/SP nº 401292472 e do CPF nº 425.851.258-31, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Júlio César Paes, 288, Center Martini.- Registros Anteriores:- Registros nºs 04, 44, 2.232 e 2.250, 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.57.069:- 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.57.069:- 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.57.069:- 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 45, 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.57.069:- CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM).- Araras, 05 de agosto 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 120550.2.0057069-87.- Prenotação nº 156.844, de 20/03/2026, com reingresso em data de 27/07/2026.- (Protocolo-ONR nº IN01564605C).- Eu, <u>Dijlaines Lucas Ramos</u>, escrevente que digitei e subscrevi.- SELO DIGITAL nº 120550331000000106353326S O Oficial, <u>Antônio Roberto de Souza Valle</u>, Antônio Roberto de Souza Valle.- Av.05-M.57.069:- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:- Araras, 05 de agosto de 2026.- Em virtude do requerimento assinado na cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, em data de 20/07/2026, 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) quitado e das intimações feitas aos fiduciários, EDERSON DANILO GUMIERI e sua mulher LALESCA BIANCA DA SILVA GUMIERI, já qualificados, nos		

(continua no verso)



Valide aqui
este documento

Certidão da matrícula nº 57069 (Prot. nº 156844)
Último ato: AVERBAÇÃO nº 05, em 05/08/2026

CNM 120550.2.0057069-87 [FICHA 001-VERSO]

MATRÍCULA nº 57.069, FICHA Nº 001-VERSO.-

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\$ 148.406,34 (cento e quarenta e oito mil, quatrocentos e seis reais e trinta e quatro centavos).- **Valor Base de Cálculo (ITBI):-** R\$ 153.608,50 (cento e cinquenta e três mil, seiscentos e oito reais e cinquenta centavos).- **Prenotação nº 156.844**, de 20/03/2026, com reingresso em data de 27/07/2026.- (Protocolo-ONR nº IN01564605C).- Eu, *[assinatura]*, Dijilanes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550331000000106353626M

Rogério Natai Uccella
Substituto

O Oficial, *[assinatura]*, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 345,31 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 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

Antonio Roberto de Souza Valle - Oficial

Rogério Natal Uccella - Oficial Substituto

Fábio H. Pereira do Nascimento - Escrevente Substituto

Certidão da matrícula nº 57.069, emitida em 05/08/2026

Código Nacional de Matrícula nº 120550.2.0057069-87

Selo Digital nº 1205503C3000000106353826Y

Certificado nº 2026C1063538



C E R T I F I C O que, a cópia da matrícula nº 57.069, 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 57.069 é o constante da AVERBAÇÃO nº 05, em data de 05/08/2026 (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 1205503C3000000106353826Y. -