



Valide aqui
este documento

Certidão da matrícula nº 57771 (Prot. nº 154982)
Último ato: AVERBAÇÃO nº 06, em 15/07/2026

CNM 120550.2.0057771-18 [FICHA 001]

MATRÍCULA Nº 57771	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

IMÓVEL: UNIDADE CONDOMINIAL AUTÔNOMA, designada pelo apartamento nº 403, do bloco 46, localizado no 3º 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 798; cadastrada na Prefeitura local, sob nº 12.5.15.04.027, unidade 735.-

PROPRIETÁRIO: WILSON DIAS, brasileiro, solteiro, motorista, portador do RG/SSP/SP nº 30.612.263-7 e do CPF nº 168.966.808-30, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Franca, 154, Jardim Santa Rosa.-

Registros Anteriores: Registros nºs 04, 1.414, 2.232 e 2.871, 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.57.771.- 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.57.771.- 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.57.771.- 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 1.415, 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.57.771.- CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): Araras, 23 de janeiro 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 120550.2.0057771-18**.- Prenotação nº 154.941, de 19/12/2025.- Eu, _____, Dijilanes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.- **SELO DIGITAL nº 1205503310000000991199267**

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

Av.05-M.57.771.- PENHORA: Araras, 23 de janeiro de 2026.- Os direitos de aquisição do domínio do imóvel desta matrícula, foram penhorados para garantir a execução de dívida no valor de R\$ 887,59 (oitocentos e oitenta e sete reais e cinquenta e nove centavos), conforme Certidão de Penhora Online, protocolo PH000600330, expedida em 19/12/2025, às 16:04:08 hs, pelo 1º Ofício Judicial local, dos autos da ação de execução civil, processo nº 1005733-44.2022.8.26.0038, tendo como exequente, CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE ALVORADA, CNPJ nº 29.310.094/0001-87 e, como executado, WILSON DIAS, CPF nº 168.966.808-30.- O executado foi nomeado fiel depositário.- Prenotação nº 154.941, de 19/12/2025.- Eu, _____, Dijilanes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.- **SELO DIGITAL nº 120550324000000099120126W**

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

Oficial R\$ 30,08 Estado R\$ 8,55 Fazenda R\$ 5,85 Reg.Civil R\$ 1,58 T.J. R\$ 2,06 M.P. R\$ 1,44 Município R\$ 1,20 Total R\$ 50,76

Rogério Natal Uccella
Substituto
Av.06.

(continua no verso)



Valide aqui
este documento

Certidão da matrícula nº 57771 (Prot. nº 154982)
Último ato: AVERBAÇÃO nº 06, em 15/07/2026

CNM 120550.2.0057771-18 [FICHA 001-VERSO]

MATRÍCULA nº 57.771, FICHA Nº 001-VERSO.-

Av.06-M.57.771.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:- Araras, 15 de julho de 2026.- Em virtude do requerimento assinado na cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, em data de 15/06/2026, 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, WILSON DIAS, 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\$ 159.394,50 (cento e cinquenta e nove mil, trezentos e noventa e quatro reais e cinquenta centavos).- **Prenotação nº 154.982**, de 22/12/2025, com reingresso em data de 03/07/2026.- (Protocolo-ONR nº IN01510984C).- Eu, *[Assinatura]*, Dijilanes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550331000000105763126S

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

Oficial R\$ 832,73 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

Antonio Roberto de Souza Valle - Oficial

Rogério Natal Uccella - Oficial Substituto

Fábio H. Pereira do Nascimento - Escrevente Substituto

Certidão da matrícula nº 57.771, emitida em 15/07/2026

Código Nacional de Matrícula nº 120550.2.0057771-18

Selo Digital nº 1205503C30000001057643263

Certificado nº 2026C1057643



C E R T I F I C O que, a cópia da matrícula nº 57.771, 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 57.771 é o constante da AVERBAÇÃO nº 06, em data de 15/07/2026 (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 1205503C30000001057643263. -