Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
Nº 72.283

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

FICHA 001

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ARARAS - ESTADO DE SÃO PAULO
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) Nº 12.055-0

Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 120550.2.0072283-35
Araras, 05 de janeiro de 2024.-

IMÓVEL: UNIDADE CONDOMINIAL AUTÔNOMA, designada pelo apartamento nº 127, localizado no 3º pavimento do bloco 01, no empreendimento denominado Condomínio Residencial Parque das Cerejeiras, situado nesta cidade, comarca e única circunscrição imobiliária de Araras, Estado de São Paulo, com frente para a Avenida Fábio da Silva Prado, nº 910, possuindo, sala de estar/jantar, 2 (dois) dormitórios, banheiro social, cozinha, área de serviço e varanda, com área privativa coberta padrão de 44,7500 metros quadrados, área coberta padrão diferente/varanda de 4,6100 metros quadrados, vaga de garagem vinculada com 12,0000 metros quadrados, designada pelo nº 049, área de uso comum de 24,9963 metros quadrados, totalizando uma área de 86,3563 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum de 0,5213%; cadastrada na Prefeitura local sob nº 12.5.07.50.002, unidade 023.-

PROPRIETÁRIO:- LEANDRO VALENTIM BARINI, brasileiro, solteiro, servidor público estadual, portador do RG/SSP/SP nº 40651124X e inscrito no CPF sob nº 220.501.048-47, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Presidente Vargas, nº 1.237, Jardim José Ometto.-

Registros Anteriores:- Registros nºs 02, 367, 484 e 505, relativos à incorporação, aquisição da fração ideal, instituição e especificação do condomínio e atribuição da unidade autônoma, respectivamente, todos da matrícula nº 63.683, do livro 2, de Registro Geral, desta Serventia.- Prenotação nº 139060, de 18/12/2023.-

SELO DIGITAL nº 1205503110000000665868424K

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

Av.01-M.72.283:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Araras, 05 de janeiro de 2024.- Conforme registro nº 368 da matrícula nº 63.683, o imóvel desta matrícula acha-se constituído em propriedade fiduciária a favor da credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, estando a posse do mesmo desdobrada, sendo, o(s) proprietário(s), fiduciante(s) e possuidor(es) direto(s), e a credora, fiduciária e possuidora indireta.- Prenotação nº 139060, de 18/12/2023.- Eu, _____, Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente que digitei e subscrevi.-

Rogério Natal Uccella
Substituto

SELO DIGITAL nº 1205503310000000665868524E

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

Av.02-M.72.283.- PENHORA.- Araras, 10 de setembro de 2026.- Os direitos de aquisição do domínio do imóvel desta matrícula foram penhorados para garantir a execução de dívida no valor de R$ 4.671,11 (quatro mil, seiscentos e setenta e um reais e onze centavos), conforme Certidão de Penhora Online, protocolo PH000632603, expedida em 28/08/2026, às 15:43:07 hs, pelo 2º Ofício Judicial local, dos autos da ação de execução civil, processo nº 4000227-94.2026.8.26.0038, tendo como exequente, CONDOMINIO RESIDENCIAL PARQUE DAS CEREJEIRAS, CNPJ nº 51.703.507/0001-42 e, como executado, LEANDRO VALENTIM BARINI, CPF nº 220.501.048-47.- O executado foi nomeado fiel depositário.- Prenotação nº 160.384, de 31/08/2026.- Eu, _____, Dijilianes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 1205503210000000107425726N

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

Oficial R$ 50,09 Estado R$ 14,23 Fazenda R$ 9,74 Reg.Civil R$ 2,64 T.J. R$ 3,44 M.P. R$ 2,40 Município R$ 2,00 Total R$ 84,54

Av.03-M.72.283:- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:- Araras, 25 de setembro de 2026.- Em virtude do requerimento assinado na cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, em data de 01/09/2026, 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 da intimação feita ao fiduciante, LEANDRO VALENTIM BARINI, 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$ 193.340,70 (cento e noventa e três mil, trezentos e quarenta reais e setenta centavos).- Valor Base de Cálculo (ITBI):- R$ 200.000,00 (duzentos mil

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W6RED-UJ3AU-6MT58-A787W

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 72.283, FICHA Nº 001-VERSO.-

reais).- Prenotação nº 158.657, de 16/06/2026.- (Protocolo-ONR nº IN01626052C).- Eu, Dijilianes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 12055033100000001078596269

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

Oficial R$ 380,58 Estado R$ 108,16 Fazenda R$ 74,04 Reg.Civil R$ 20,03 T.J. R$ 26,12 M.P. R$ 18,26 Município R$ 15,22 Total R$ 642,41

(continua na ficha 002)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W6RED-UJ3AU-6MT58-A787W

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

Certidão da matrícula nº 72.283, emitida em 25/09/2026

Código Nacional de Matrícula nº 120550.2.0072283-35

Selo Digital nº 1205503C30000001078599 26J

Certificado nº 2026C1078599

C E R T I F I C O que, a cópia da matrícula nº 72.283, 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 72.283 é o constante da AVERBAÇÃO nº 03, em data de 25/09/2026 (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 1205503C30000001078599 26J.-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W6RED-UJ3AU-6MT58-A787W

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