Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
Nº 52338

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

Araras, 15 de Abril de 2015

UNIDADE CONDOMINIAL AUTÔNOMA, designada pelo apartamento nº 43 (quarenta e três) do tipo "A", localizada no terceiro pavimento do Condomínio Residencial Edifício Dona Zezé, com frente para a Avenida São Pedro, nº 30, esquina com a Avenida Fábio da Silva Prado, situado nesta cidade, comarca e única circunscrição imobiliária de Araras, Estado de São Paulo, localizado na parte da frente e do lado esquerdo, de quem da Avenida São Pedro, olha para o empreendimento, possuindo uma área útil de 75,83 metros quadrados, área de garagem de 18,92 metros quadrados, área comum de 32,7683 metros quadrados, área total de 127,52 metros quadrados, cabendo a essa unidade, uma fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 6,2061%, correspondente a 37,2366 metros quadrados do terreno onde se assenta o Edifício, onde se acham incluídos os direitos de uso de uma vaga para estacionamento de veículos, na garagem localizada no subsolo do edifício; cadastrada na Prefeitura Municipal de Araras, sob nº 12.5.01.19.009, unidade 015.-

PROPRIETÁRIA:- LEGAF - INCORPORAÇAO CONSTRUÇAO E COMERCIO DE IMOVEIS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 09.539.000/0001-39, com sede na cidade de Praia Grande, deste Estado, na Rua Fumio Myiazi, 355, sala 03, Boqueirão.-

Registro Anterior:- Registro nº 02, da Matrícula nº 39.272, do Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia, em data de 14/12/2009; posterior Averbação da construção sob nº 03 e Registro da Instituição e Especificação sob nº 04, ambos nesta data.-

O Oficial, _____, Antonio Roberto de Souza Valle.- José Roberto de O. Franco
Substituto

R.01-M.52.338:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Araras, 22 de setembro de 2021.- A proprietária e emitente, LEGAF - INCORPORAÇÃO CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO DE IMÓVEIS LTDA, registrada na JUCESP sob NIRE nº 35222278721, inscrita no CNPJ sob nº 09.539.000/0001-39, com sede nesta cidade, na Rua Oswaldo Buzolin, nº 200, Distrito Municipal I, constituiu o imóvel desta matrícula em propriedade fiduciária a favor do credor, BANCO BRADESCO S/A, instituição financeira registrada na JUCESP sob nº 35300027795, inscrita no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Osasco, deste Estado, no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, para garantia do pagamento da dívida no valor de R$ 195.300,00 (cento e noventa e cinco mil, trezentos reais), a ser paga em 60 (sessenta) parcelas mensais, incidindo à taxa de juros efetiva de 2,76% a.m., 38,73% a.a., com vencimento da primeira parcela em data de 29/10/2021, ficando a posse do imóvel desdobrada, tornando-se a emitente, LEGAF INCORPORAÇÃO CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO DE IMÓVEIS LTDA, fiduciante e possuidora direta, e, o credor, BANCO BRADESCO S/A, fiduciário e possuidor indireto.- Para os efeitos do art. 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R$ 195.300,00, com prazo de carência para expedição da intimação de quinze (15) dias, contados do vencimento da parcela não paga, nos termos da Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro - Imóvel, nº 237/15.123.020, emitida na cidade de Praia Grande, deste Estado, em 14/09/2021, por LEGAF - INCORPORAÇÃO CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO DE IMÓVEIS LTDA, com aval de 01) MARCO ANTONIO CANELLI, empresário, portador do RG/SSP/SP nº 5.764.831 e inscrito no CPF sob nº 021.669.598-81 e sua mulher APARECIDA RIBEIRO CANELLI, portadora do RG/SSP/SP nº 9.678.437 e inscrita no CPF sob nº 174.012.158-96, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Praia Grande, deste Estado, na Avenida Presidente Castelo Branco, nº 460, Apto. 151, Canto do Forte; e, 02) LEANDRO CANELLI, empresário, portador do RG/SSP/SP nº 25.593.015-X e inscrito no CPF sob nº 249.932.598-40, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com Luanda Javaroni Canelli, portadora do RG/SSP/SP nº 29.316.519-1 e inscrita no CPF sob nº 289.250.128-80, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Vitório Denardi Filho, nº 70, Jardim Piratininga.- Demais condições, na forma da cédula.- Prenotação nº 122981, de 22/09/2021.- Eu, _____, Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente autorizado que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550321000000511159217

O Oficial, _____, Antônio Roberto de Souza Valle.- Rogério Natal Uccella
Substituto

Oficial R$ 1.156,36 Estado R$ 328,65 Fazenda R$ 224,94 Reg.Civil R$ 60,85 T.J. R$ 79,37 M.P. R$ 55,50 Município R$ 46,24 Total R$ 1.951,91

Av.02-M.52.338.- CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM).- Araras, 21 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 120550.2.0052338-21**.- Prenotação nº 156.436, de 04/03/2026.- (Protocolo-ONR nº IN01550613C).-

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QB29H-NFT4M-WEYZ5-NW75A

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 52.338, FICHA Nº 001-VERSO.-

Eu, , Dijilianes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 1205503310000000107693226H

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

Av.03-M.52.338:- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:- Araras, 21 de setembro de 2026.- Em virtude do requerimento assinado na cidade de Santo André, deste Estado, em data de 14/08/2026, pelo fiduciário, 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 a fiduciante, LEGAF - INCORPORAÇÃO CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO DE IMÓVEIS LTDA, já qualificada, e aos avalistas 01) MARCO ANTONIO CANELLI e sua mulher APARECIDA RIBEIRO CANELLI, e 02) LEANDRO CANELLI, casado com Luanda Javaroni Canelli, todos já qualificados, nos termos do §7º, artigo 26, da Lei nº 9514/97, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do fiduciário, BANCO BRADESCO S/A, instituição financeira registrada na JUCESP sob NIRE nº 35300027795, inscrita no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Osasco, deste Estado, na Cidade de Deus, Vila Yara:- Valor da Consolidação:- R$ 175.581,80 (cento e setenta e cinco mil, quinhentos e oitenta e um reais e oitenta centavos).- Valor Base de Cálculo (ITBI):- R$ 269.372,70 (duzentos e sessenta e nove mil, trezentos e setenta e dois reais e setenta centavos).- Prenotação nº 156.436, de 04/03/2026.- (Protocolo-ONR nº IN01550613C).- Eu, , Dijilianes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 1205503310000001076936269

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

Oficial R$ 415,88 Estado R$ 118,18 Fazenda R$ 80,90 Reg.Civil R$ 21,88 T.J. R$ 28,54 M.P. R$ 19,96 Município R$ 16,64 Total R$ 701,98

(continua na ficha 002)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QB29H-NFT4M-WEYZ5-NW75A

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 52.338, emitida em 21/09/2026

Código Nacional de Matrícula nº 120550.2.0052338-21

Selo Digital nº 1205503C3000000107693826L

Certificado nº 2026C1076938

C E R T I F I C O que, a cópia da matrícula nº 52.338, 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 52.338 é o constante da AVERBAÇÃO nº 03, em data de 21/09/2026 (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 1205503C3000000107693826L.-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QB29H-NFT4M-WEYZ5-NW75A

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