



Valide aqui
este documento

Certidão da matrícula nº 52326 (Prot. nº 140304)
Último ato: AVERBAÇÃO nº 03, em 15/06/2026

CNM 120550.2.0052326-57 [FICHA 001]

MATRÍCULA Nº 52326	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, 15 de Abril de 2015
FICHA 001		
UNIDADE CONDOMINIAL AUTÔNOMA, designada pelo apartamento nº 13 (treze) do tipo "A", localizada no pavimento térreo 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 003.- PROPRIETÁRIA:- LEGAF - INCORPORAÇÃO CONSTRUÇÃO 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 Averbção 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.52.326:- 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 2,77% a.m., 38,82% 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 237/15.120.863, 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 Vitorio Denardi Filho, nº 70, Jardim Piratininga.- Demais condições, na forma da cédula.- Prenotação nº 122979, de 22/09/2021.- Eu, _____, Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente autorizado que digitei e subscrevi.- SELO DIGITAL nº 12055032100000005115521F O Oficial, _____, Antônio Roberto de Souza Valle.- 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.52.326.- CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM).- Araras, 15 de junho 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 120550.2.0052326-57.- Prenotação nº 153.674, de 04/11/2025.- (Protocolo-ONR nº IN01480413C).- Eu, _____, Dijilanes Lucas		

(continua no verso)



Valide aqui
este documento

Certidão da matrícula nº 52326 (Prot. nº 140304)
Último ato: AVERBAÇÃO nº 03, em 15/06/2026

CNM 120550.2.0052326-57 [FICHA 001-VERSO]

MATRÍCULA nº 52.326, FICHA Nº 001-VERSO.-

Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.

SELO DIGITAL nº 120550331000000104382026X

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

Av.03-M.52.326:- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:- Araras, 15 de junho de 2026.- Em virtude do requerimento assinado na cidade de Santo André, deste Estado, em data de 25/05/2026, 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 no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, 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 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\$ 168.343,28 (cento e sessenta e oito mil, trezentos e quarenta e três reais e vinte e oito centavos).- Valor Base de Cálculo (ITBI):- R\$ 257.440,05 (duzentos e cinquenta e sete mil, quatrocentos e quarenta reais e cinco centavos).- Prenotação nº 153.674, de 04/11/2025.- (Protocolo-ONR nº IN01480413C).- Eu, _____, Dijilanes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550331000000104383526M

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

Rogério Natal Uccella
Substituto

Oficial R\$ 383,85 Estado R\$ 109,09 Fazenda R\$ 74,67 Reg.Civil R\$ 20,21 T.J. R\$ 26,34 M.P. R\$ 18,42 Município R\$ 15,36 Total R\$ 647,94

(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 52.326, emitida em 24/09/2026

Código Nacional de Matrícula nº 120550.2.0052326-57

Selo Digital nº 1205503C3000000107824126A

Certificado nº 2026C1078241



C E R T I F I C O que, a cópia da matrícula nº 52.326, 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 que, a seguinte prenotação aguarda prazo para qualificação e posterior registro ou averbação: **PROT. nº 160864; Dt. Prenotação: 22/09/2026; Prazo final: 21/10/2026; Título: INSTRUMENTO PARTICULAR (Leilões Negativos - Etapa atual: Título Prenotado - Aguardando Qualificação).**-

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 52.326 é o constante da AVERBAÇÃO nº 03, em data de 15/06/2026 (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
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 1205503C3000000107824126A.-