



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

Nº 74.238

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 120550.2.0074238-87

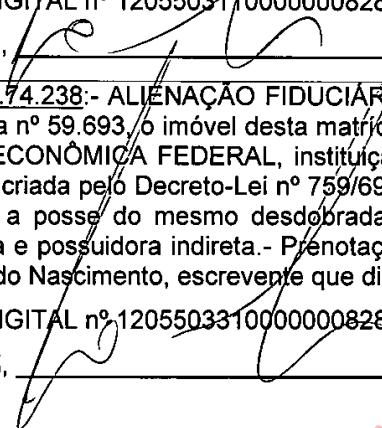
Araras, 03 de fevereiro de 2025.-

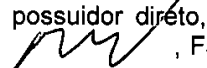
IMÓVEL: UNIDADE CONDOMINIAL AUTÔNOMA, designada pelo apartamento nº 706, localizado no 7º pavimento da torre nº 02, do Condomínio Portal Begônias do Campo, situado nesta cidade, comarca e única circunscrição imobiliária de Araras, Estado de São Paulo, com frente para a Avenida Carola, nº 251, com a área privativa total de 46,96 metros quadrados, área de uso comum de 61,9892 metros quadrados e área real total de 108,9492 metros quadrados, cabendo-lhe uma fração ideal no terreno de 0,2254%, onde se acha incluído o direito de uso de uma vaga de estacionamento para guarda de veículo de pequeno porte, descoberta e indeterminada; cadastrada na Prefeitura local sob nº 12.5.15.17.007, unidade 094.-

PROPRIETÁRIO:- DAVID CRISTIANO THEODORO, brasileiro, divorciado, motorista, portador do RG/SSP/SP nº 34226145 e inscrito no CPF sob nº 267.194.938-33, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Rouxinol, nº 31, Conjunto Habitacional Dr. Narciso Gomes.-

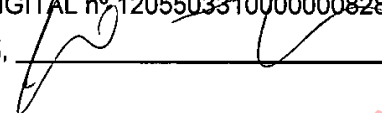
Registros Anteriores:- Registros nºs 05, 1283, 1.301 e 1392, relativos à Incorporação, Aquisição da Fração Ideal, Instituição e Especificação, e Atribuição da Unidade Autônoma, respectivamente, todos da matrícula nº 59.693, do livro 2, de Registro Geral, desta Serventia.- Prenotação nº 147.428, de 10/01/2025.-

SELO DIGITAL nº 120550311000000082839825J

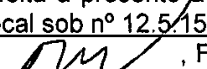
O Oficial, , Antônio Roberto de Souza Valle.-

Av.01-M.74.238:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Araras, 03 de fevereiro de 2025.- Conforme registro nº 1284 da matrícula nº 59.693, 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 proprietário, fiduciante e possuidor direto, e a credora, fiduciária e possuidora indireta.- Prenotação nº 147.428, de 10/01/2025.- Eu, , Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente que digitei e subscrevi.-

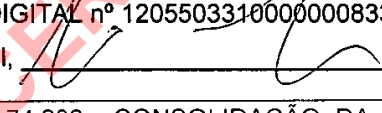
SELO DIGITAL nº 120550331000000082839925D

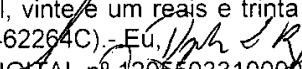
O Oficial, , Antônio Roberto de Souza Valle.-

Rogério Natal Uccella
Substituto

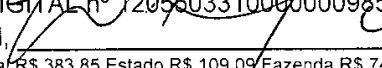
Av.02-M.74.238.- ADITAMENTO.- Araras, 07 de fevereiro de 2025.- Nos termos do artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei nº 6.015/73 - Lei dos Registros Públicos, e a vista da certidão de habite-se que instruiu o processo de Instituição e Especificação do Condomínio Portal Begônias do Campo, é feita a presente averbação para ficar consignado que, o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura local sob nº 12.5.15.17.006.094, e não como constou na abertura.- Prenotação nº 147.895, de 07/02/2025.- Eu, , Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente substituto que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550331000000083381125U

O Oficial, , Antônio Roberto de Souza Valle.-

Av.03-M.74.238:- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:- Araras, 07 de janeiro de 2026.- Em virtude do requerimento assinado na cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, em data de 10/12/2025, 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, DAVID CRISTIANO THEODORO, divorciado, 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\$ 255.021,33 (duzentos e cinquenta e cinco mil, vinte e um reais e trinta e três centavos).- Prenotação nº 152.728, de 25/09/2025.- (Protocolo-ONR nº IN01462264C).- Eu, , Dijillanes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550331000000098531626F

O Oficial, , Antônio Roberto de Souza Valle.-

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 no verso)



Certidão da matrícula nº 74238 - Protocolo nº 152728
Último ato praticado: Averbação nº 03, em 07/01/2026

CNM 120550.2.0074238-87 [FICHA 001-VERSO]

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WSD2E-TKPGR-CYFPD-YANAQ>

CERTIDÃO DA MATRÍCULA nº 74.238

(continua na ficha 002)

Esta é a página 2 de um total de 2 - Após, encontra-se o certificado nº 2026C985318



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Oficial de Registro de Imóveis de Araras - São Paulo



Certidão da matrícula nº 74.238, emitida em 07 de janeiro de 2026

Código Nacional de Matrícula nº 120550.2.0074238-87

Selo Digital nº 1205503C3000000098531826R

Certificado nº 2026C985318



C E R T I F I C O que, a cópia da matrícula nº 74.238, contendo 2 (duas) páginas, 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 74.238 é o constante da averbação nº 03, em 07/01/2026.**-

O referido é verdade e da fé.-

assinada digitalmente por DIJILIANES LUCAS RAMOS - ESCRIVENTE

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

Custas ao Estado, Município e Contribuição Previdenciária recolhidas por verba.-

Valores correspondentes ao custeio do Registro Civil, Tribunal de Justiça e Ministério Público repassados aos órgãos arrecadadores.-

Verifique a procedência desta certidão em <https://selodigital.tjsp.jus.br/>, lendo o QRCode impresso ou consultando pelo número do selo digital.-