



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
Nº 74.351

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 120550.2.0074351-39
Araras, 03 de fevereiro de 2025.-

IMÓVEL: UNIDADE CONDOMINIAL AUTÔNOMA, designada pelo apartamento nº 107, localizado no 1º pavimento da torre nº 04, 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 46,22 metros quadrados, área de uso comum de 61,5216 metros quadrados e área real total de 107,7416 metros quadrados, cabendo-lhe uma fração ideal no terreno de 0,2237%, 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 207.-

PROPRIETÁRIOS:- WAGNER DE SOUSA SILVA, industrial, portador do RG/SSP/SP nº 66.932.610-0 e inscrito no CPF sob nº 262.932.308-09 e sua mulher MARIA APARECIDA MORAES SILVA, do lar, portadora do RG/SSP/SP nº 41.111.862-6 e inscrita no CPF sob nº 373.349.028-23, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Bauru, nº 571, Jardim São João.-

Registros Anteriores:- Registros nºs 05, 069, 1.301 e 1502, 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 120550311000000082862725M

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Av.01-M.74.351:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Araras, 03 de fevereiro de 2025.- Conforme registro nº 070 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, os proprietários, fiduciários e possuidores diretos, e a credora, fiduciária e possuidora indireta.- Prenotação nº 147.428, de 10/01/2025.- Eu, Rogério Natal Uccella, Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente que digitei e subscrevi.-

Rogério Natal Uccella
Substituto

SELO DIGITAL nº 120550331000000082862825G

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Av.02-M.74.351.- 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 12.5.15.17.006.207, 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 120550331000000083392425L

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Av.03-M.74.351:- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:- Araras, 25 de setembro de 2025.- Em virtude do requerimento assinado na cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, em data de 01/09/2025, 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 das intimações feitas aos fiduciários, WAGNER DE SOUSA SILVA e sua mulher MARIA APARECIDA MORAES SILVA, já qualificados, 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\$ 242.972,28 (duzentos e quarenta e dois mil, novecentos e setenta e dois reais e vinte e três centavos).- Prenotação nº 150.222, de 06/06/2025 (Protocolo-ONR nº IN01395510C).- Eu, Dijillanes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 1205503310000000946798254

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 383,85 Estado R\$ 109,08 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 74351 - Protocolo nº 150222
Último ato praticado: Averbação nº 03, em 25/09/2025

CNM 120550.2.0074351-39 [FICHA 001-VERSO]

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PC7ST-M2MB4-ACK2P-L6QFU>

CERTIDÃO DA MATRÍCULA nº 74.351

(continua na ficha 002)

Esta é a página 2 de um total de 2 - Após, encontra-se o certificado nº 2025C946800



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 74.351, emitida em 25 de setembro de 2025

Código Nacional de Matrícula nº 120550.2.0074351-39

Selo Digital nº 1205503C30000000946800257

Certificado nº 2025C946800



C E R T I F I C O que, a cópia da matrícula nº 74.351, 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 74.351 é o constante da averbação nº 03, em 25/09/2025.**-

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.-