



Valide aqui
este documento:

MATRÍCULA

61474

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

FICHA 001

Araras, 27 de abril de 2020

IMÓVEL: UNIDADE CONDOMINIAL AUTÔNOMA, designada pelo apartamento nº 202, localizado no 1º pavimento do bloco 08, no Condomínio Residencial Parque Angra dos Reis, situado nesta cidade, comarca e única circunscrição imobiliária de Araras, Estado de São Paulo, com frente para a Avenida Presidente Costa e Silva, nº 503, sendo que referida unidade localiza-se na frente e do lado esquerdo para quem entra no respectivo bloco, possuindo, sala de estar/jantar, quarto 1, quarto 2, um banho social, circulação, cozinha/área de serviço, com área privativa coberta padrão de 39,300 metros quadrados, área total privativa de 39,300 metros quadrados, área real de estacionamento de 11,500 metros quadrados, área comum de divisão proporcional de 44,554 metros quadrados, área real total de 95,354 metros quadrados e fração ideal no terreno de 0,1779340%, onde se acha incluído o direito de uso de uma vaga descoberta de estacionamento para guarda de veículo de passeio, tamanho pequeno e médio, identificada pelo nº 102; cadastrada na Prefeitura local sob nº 21.2.05.57.003, unidade 118.-

PROPRIETÁRIO:- CARLOS EDUARDO TAVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, embalador, portador do RG/SSP/SP nº 205585176 e inscrito no CPF sob nº 153.299.518-01, residente e domiciliado na cidade de Rio Claro, deste Estado, na Rua 27, nº 2.077, Jardim São Paulo.-

Registros Anteriores:- Registro nº 05 da matrícula nº 55.030, e registros nºs 617, 842 e 913, da matrícula nº 56.779, relativos à Incorporação, Aquisição da Fração Ideal, Instituição e Especificação, e Atribuição da Unidade Autônoma, respectivamente.- Prenotação nº 113.541, de 16 de abril de 2020.-

SELO DIGITAL nº 120550311000000044133520C

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

Av.01-M.61.474:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:- Conforme registro nº 618, da matrícula nº 56.779, 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 sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, Distrito Federal, estando a posse do mesmo desdobrada, sendo, os proprietários, fiduciários e possuidores diretos, e a credora, fiduciária e possuidora indireta.- Araras, 27 de abril de 2020.- Eu, Rogério Natal Uccella, Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550331000000044185620U

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

Rogério Natal Uccella
Substituto

Av.02-M.61.474:- CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM).- Araras, 14 de agosto de 2025.- 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 120550.2.0061474-64**.- Prenotação nº 148.951, de 01/04/2025, com reingresso em data de 24/07/2025 (Protocolo-ONR nº IN01360209C).- Eu, Dijilanes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550331000000092970625I

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

Fábio H. P. do Nascimento
Escrevente Substituto

Av.03-M.61.474:- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:- Araras, 14 de agosto de 2025.- Em virtude do requerimento assinado na cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, em data de 07/07/2025, 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, CARLOS EDUARDO TAVEIRA, 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\$ 167.756,48 (cento e sessenta e sete mil, setecentos e cinquenta e seis reais e quarenta e oito centavos).- Prenotação nº 148.951, de 01/04/2025, com reingresso em data de 24/07/2025 (Protocolo-ONR nº IN01360209C).- Eu, Dijilanes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550331000000092970825E

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

Oficial R\$ 332,73 Estado R\$ 94,56 Fazenda R\$ 64,72 Reg.Civil R\$ 17,51 T.J. R\$ 22,83 M.P. R\$ 15,96 Município R\$ 13,30 Total R\$ 561,61

(continua no verso)



Certidão da matrícula nº 61474 - Protocolo nº 148951
Último ato praticado: Averbação nº 03, em 14/08/2025

CNM 120550.2.0061474-64 [FICHA 001-VERSO]

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZXRVD-WZ79K-BV5Q5-H3U4S>

CERTIDÃO DA MATRÍCULA nº 61.474

(continua na ficha 002)

Esta é a página 2 de um total de 2 - Após, encontra-se o certificado nº 2025C929710

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





Valide aqui
este documento

Oficial de Registro de Imóveis de Araras - São Paulo



Certidão da matrícula nº 61.474, emitida em 14 de agosto de 2025

Código Nacional de Matrícula nº 120550.2.0061474-64

Selo Digital nº 1205503C30000000929710259

Certificado nº 2025C929710



C E R T I F I C O que, a cópia da matrícula nº 61.474, 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 61.474 é o constante da averbação nº 03, em 14/08/2025.**-

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.-