



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

Nº 64087

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, 26 de fevereiro de 2021

IMÓVEL: UNIDADE CONDOMINIAL AUTÔNOMA, designada pelo apartamento nº 471, localizado no 8º pavimento do bloco 04, no empreendimento denominado Condomínio Parque das Palmeiras, situado nesta cidade, comarca e única circunscrição imobiliária de Araras, Estado de São Paulo, com frente para a Avenida Melvin Jones, nº 1.720, possuindo, sala de estar/jantar, dois dormitórios, banheiro social, cozinha e área de serviço, com a área construída privativa de 44,42 metros quadrados, vaga de garagem acessória descoberta com 12,00 metros quadrados, designada pelo nº 275 e área de uso comum de 26,6740 metros quadrados, totalizando área de 83,0940 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,2501% no terreno e nas demais coisas de uso comum; cadastrada na Prefeitura local sob nº 12.5.20.57.035, unidade 297.-

PROPRIETÁRIO:- FABRÍCIO VITOR DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, mecânico de manutenção de máquinas de produção industrial, portador do RG/SSP/SP nº 413915499 e inscrito no CPF sob nº 446.596.618-06, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Inocente Dal Pietro, nº 30, Fd, Vila Dona Rosa Zurita.-

Registros Anteriores:- Registros nºs 10, 174, 897 e 999, relativos à incorporação, aquisição da fração ideal, instituição e especificação do condomínio e atribuição da unidade autônoma, respectivamente, todos da matrícula nº 45.166, do livro 2, de Registro Geral, desta Serventia.- Prenotação nº 118.358, de 22/01/2021.-

SELO DIGITAL nº 120550311000000048206221A

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Av.01-M.64.087:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Araras, 26 de fevereiro de 2021.- Conforme registro nº 175, da matrícula nº 45.166, 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/DF, estando a posse do mesmo desdobrada, sendo, o(s) proprietário(s), fiduciante(s) e possuidor(es) direto(s), e a credora, fiduciária e possuidora indireta.- Eu, Rogério Natal Uccella, Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 1205503310000000482063214

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Rogério Natal Uccella  
Substituto

Av.02-M.64.087.- CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM).- Araras, 14 de outubro 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 120550.2.0064087-82**.- Prenotação nº 148.961, de 01/04/2025, com reingresso em data de 08/10/2025 (Protocolo-ONR nº IN01360380C).- Eu, Dijilanes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550331000000095724325Q

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Av.03-M.64.087:- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:- Araras, 14 de outubro de 2025.- Em virtude do requerimento assinado na cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, em data de 30/09/2025, 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 da intimação feita ao fiduciante, FABRÍCIO VITOR DE OLIVEIRA, 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\$ 179.161,97** (cento e setenta e nove mil, cento e sessenta e um reais e noventa e sete centavos).- Prenotação nº 148.961, de 01/04/2025, com reingresso em data de 08/10/2025 (Protocolo-ONR nº IN01360380C).- Eu, Dijilanes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550331000000095724525M

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 332,73 Estado R\$ 94,55 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\$ 561,60

(continua no verso)



Certidão da matrícula nº 64087 - Protocolo nº 148961  
Último ato praticado: Averbação nº 03, em 14/10/2025

CNM 120550.2.0064087-82 [FICHA 001-VERSO]

Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/695TW-C2LHW-9GWXD-598RV>

CERTIDÃO DA MATRÍCULA nº 64.087

(continua na ficha 002)

Esta é a página 2 de um total de 2 - Após, encontra-se o certificado nº 2025C957248



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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 64.087, emitida em 14 de outubro de 2025

Código Nacional de Matrícula nº 120550.2.0064087-82

Selo Digital nº 1205503C3000000095724825W

Certificado nº 2025C957248



C E R T I F I C O que, a cópia da matrícula nº 64.087, 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 64.087 é o constante da averbação nº 03, em 14/10/2025.**-

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.-