



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

54971

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, 23 de dezembro de 2016

IMÓVEL: UNIDADE CONDOMINIAL AUTÔNOMA, designada pelo apartamento nº 104, do bloco 08, localizado no 1º pavimento ou pavimento térreo, do Condomínio Parque Arvoredo, com frente para a Rua Natália Ulson Canônico, nº 50, situado nesta cidade, comarca e única circunscrição imobiliária de Araras, Estado de São Paulo, possuindo dois (02) dormitórios, banheiro, sala, cozinha e circulação, com a área real total de 110,832 metros quadrados, sendo 44,120 metros quadrados de área real privativa coberta; 12,500 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 54,212 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo à fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,6215886%, onde se acham incluídos os direitos de uso de uma vaga de garagem indeterminada para estacionamento de veículos, designada pelo nº 070; cadastrada na Prefeitura local, sob nº 12.5.20.57.027, unidade 116.-

PROPRIETÁRIO:- PAULO ANTONIO GOMES, brasileiro, solteiro, maior, fisioterapeuta, portador do RG/SSP/SP nº 25.657.345-1 e do CPF nº 258.014.178-26, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Melânia Baraldi Maróstica, 244, Parque das Árvores.-

Registros Anteriores:- Aquisição através do registro nº 169, em data de 24/07/2015; e, instituição e especificação do condomínio através do registro nº 430, desta data, ambos da matrícula nº 45310, do livro 2, de registro geral, desta Serventia.-

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

Av.01-M.54.971- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Araras, 23 de dezembro de 2016.- O imóvel desta matrícula foi alienado fiduciariamente em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, conforme registro nº 170, da matrícula nº 45310, estando a posse do mesmo desdobrada, sendo o proprietário, PAULO ANTONIO GOMES, solteiro, já qualificado, fiduciante e possuidor direto, e a credora, Caixa Econômica Federal, fiduciária e possuidora indireta.- Eu, _____, José Roberto de Oliveira Franco, escrevente que digitei e subscrevi.-

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

Av.02-M.54.971- CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM).- Araras, 07 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 120550.2.0054971-76.-** Prenotação nº 150.752, de 03/07/2025 (Protocolo-ONR nº IN01410152C).- Eu, _____, Dijilanes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550331000000095310725S

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

Av.03-M.54.971- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:- Araras, 07 de outubro de 2025.- Em virtude do requerimento assinado na cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, em data de 12/09/2025, 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, PAULO ANTONIO GOMES, 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\$ 170.082,28 (cento e setenta mil, oitenta e dois reais e vinte e oito centavos).- Prenotação nº 150.752, de 03/07/2025 (Protocolo-ONR nº IN01410152C).- Eu, _____, Dijilanes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550331000000095311025S

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

Rogério Natal Uccelle
Substituto

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 54971 - Protocolo nº 150752
Último ato praticado: Averbação nº 03, em 07/10/2025

CNM 120550.2.0054971-76 [FICHA 001-VERSO]

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F5VHC-4GXPN-NJX2X-5VWVEA>

CERTIDÃO DA MATRÍCULA nº 54.971

(continua na ficha 002)



Valide aqui
este documento

Oficial de Registro de Imóveis de Araras - São Paulo



Certidão da matrícula nº 54.971, emitida em 07 de outubro de 2025

Código Nacional de Matrícula nº 120550.2.0054971-76

Selo Digital nº 1205503C3000000095311325F

Certificado nº 2025C953113



C E R T I F I C O que, a cópia da matrícula nº 54.971, 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 54.971 é o constante da averbação nº 03, em 07/10/2025.**-

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.-