



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

Nº 68.184

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, 13 de junho de 2022

IMÓVEL: UNIDADE CONDOMINIAL AUTÔNOMA, designada pelo apartamento nº 324, localizado no 3º pavimento do bloco 3, no empreendimento denominado Condomínio Residencial Parque das Orquídeas, situado nesta cidade, comarca e única circunscrição imobiliária de Araras, Estado de São Paulo, com frente para a Avenida Melvin Jones, nº 1.500, possuindo, sala de estar/jantar, dois dormitórios, banheiro social, cozinha e área de serviço, com a área construída privativa de 43,99 metros quadrados, varanda coberta com 4,63 metros quadrados, vaga de garagem acessória descoberta com 12,00 metros quadrados, designada pelo nº 133 e área de uso comum de 23,3300 metros quadrados, totalizando uma área de 83,9500 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,2760% no terreno e nas demais coisas de uso comum; cadastrada na Prefeitura local sob nº 12.5.19.93.038, unidade 164.-

PROPRIETÁRIO:- RAFAEL DE FARIAS, brasileiro, solteiro, metalúrgico, portador do RG/SSP/SP nº 490060481 e inscrito no CPF sob nº 425.525.158-43, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Pintassilgo, nº 33, Fundos, Conjunto Habitacional Dr. Narciso Gomes.-

Registros Anteriores:- Registros nºs 06, 171, 935 e 1068, relativos à incorporação, aquisição da fração ideal, instituição e especificação do condomínio e atribuição da unidade autônoma, respectivamente, todos da matrícula nº 60.782, do livro 2, de Registro Geral, desta Serventia.- Prenotação nº 127654, de 16/05/2022.-

SELO DIGITAL nº 1205503110000000549193221

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Av.01-M.68.184:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Araras, 13 de junho de 2022.- Conforme registro nº 172, da matrícula nº 60.782, 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.- Prenotação nº 127654, de 16/05/2022.- Eu, Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente substituto que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550331000000054919422V

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Fábio Henrique Pereira do Nascimento
Substituto

Av.02-M.68.184:- CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM).- Araras, 19 de janeiro de 2026.- 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 120550.2.0068184-13.- Prenotação nº 152726, de 25/09/2025, com reingresso em data de 29/12/2025 (Protocolo-ONR nº IN01462461C).- Eu, Dijillanes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550331000000098909326F

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Av.03-M.68.184:- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:- Araras, 19 de janeiro de 2026.- Em virtude do requerimento assinado na cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, em data de 12/12/2025, 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, RAFAEL DE FARIAS, 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\$ 190.489,59 (cento e noventa mil, quatrocentos e oitenta e nove reais e cinquenta e nove centavos).- Prenotação nº 152726, de 25/09/2025, com reingresso em data de 29/12/2025 (Protocolo-ONR nº IN01462461C).- Eu, Dijillanes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 1205503310000000989098265

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 366,71 Estado R\$ 104,22 Fazenda R\$ 71,34 Reg.Civil R\$ 19,30 T.J. R\$ 25,17 M.P. R\$ 17,60 Município R\$ 14,67 Total R\$ 619,01

(continua no verso)



Certidão da matrícula nº 68184 - Protocolo nº 152726
Último ato praticado: Averbção nº 03, em 19/01/2026

CNM 120550.2.0068184-13 [FICHA 001-VERSO]

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C6L44-CS5W8-UAMN5-M6SJ5>

CERTIDÃO DA MATRÍCULA nº 68.184

(continua na ficha 002)

Esta é a página 2 de um total de 2 - Após, encontra-se o certificado nº 2026C989101

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 68.184, emitida em 19 de janeiro de 2026

Código Nacional de Matrícula nº 120550.2.0068184-13

Selo Digital nº 1205503C30000000989101266

Certificado nº 2026C989101



C E R T I F I C O que, a cópia da matrícula nº 68.184, 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 68.184 é o constante da averbação nº 03, em 19/01/2026.**-

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.-