



Valide aqui
este documento

Certidão da matrícula nº 74365 (Prot. nº 155960)
Último ato: AVERBAÇÃO nº 03, em 02/07/2026

CNM 120550.2.0074365-94 [FICHA 001]

MATRÍCULA Nº 74.365	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 Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 120550.2.0074365-94 Araras, 03 de fevereiro de 2025.-
FICHA 001		
IMÓVEL: UNIDADE CONDOMINIAL AUTÔNOMA, designada pelo apartamento nº 305, localizado no 3º 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 46,96 metros quadrados, área de uso comum de 61,9892 metros quadrados e área real total de 108,9492 metros quadrados, cabendo-lhe uma fração ideal no terreno de 0,2254%, <u>onde se acha incluído o direito de uso de uma vaga de estacionamento para guarda de veículo de pequeno porte, descoberta e indeterminada</u>; cadastrada na Prefeitura local sob nº 12.5.15.17.007, unidade 221.- PROPRIETÁRIOS:- 01) ISABELLA VICTORIA GUEDES, brasileira, solteira, maior, contabilista, portadora do RG/SSP/SP nº 623707238 e inscrita no CPF sob nº 414.094.328-90, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Antonio Casella, nº 29, Jardim Copacabana; e 02) PABLO HENRIQUE DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, industrial, portador do RG/SSP/SP nº 62098076X e inscrito no CPF sob nº 484.244.618-86, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Guilherme Devoglio, nº 214, Jardim Ouro Verde I.- Registros Anteriores:- Registros nºs 05, 727, 1.301 e 1516, 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 120550311000000082865525N O Oficial, <u>Antônio Roberto de Souza Valle.-</u> Av.01-M.74.365:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Araras, 03 de fevereiro de 2025.- Conforme registro nº 728 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 descoberta, sendo, os proprietários, fiduciários e possuidores diretos, e a credora, fiduciária e possuidora indireta.- Prenotação nº 147.428, de 10/01/2025.- Eu, <u>Rogério Natal Uccella</u>, Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente que digitei e subscrevi.- SELO DIGITAL nº 120550331000000082865625H O Oficial, <u>Antônio Roberto de Souza Valle.-</u> Rogério Natal Uccella Substituto Av.02-M.74.365:- 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, <u>o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura local sob nº 12.5.15.17.006.221, e não como constou na abertura.-</u> Prenotação nº 147.895, de 07/02/2025.- Eu, <u>Fábio Henrique Pereira do Nascimento</u>, escrevente substituto que digitei e subscrevi.- SELO DIGITAL nº 120550331000000083393825C O Oficial, <u>Antônio Roberto de Souza Valle.-</u> Av.03-M.74.365:- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:- Araras, 02 de julho de 2026.- Em virtude do requerimento assinado na cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, em data de 01/06/2026, pela fiduciária, acompanhado da certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora, do comprovante de recolhimento do imposto de transmissão <i>inter vivos</i> (ITBI) quitado e das intimações feitas aos fiduciários, 01) ISABELLA VICTORIA GUEDES, e 02) PABLO HENRIQUE DOS SANTOS, solteiros, 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\$ 244.467,94 (duzentos e quarenta e quatro mil, quatrocentos e sessenta e sete reais e noventa e quatro centavos).- Prenotação nº 155.960, de 06/02/2026, com reingresso em data de 03/06/2026.- (Protocolo ONR nº HN01537718C).- Eu, <u>Dijillianes Lucas Ramos</u>, escrevente que digitei e subscrevi.- SELO DIGITAL nº 1205503310000000104883426J O Oficial, <u>Antônio Roberto de Souza Valle.-</u> Oficial R\$ 398,37 Estado R\$ 113,21 Fazenda R\$ 77,49 Reg.Civil R\$ 20,97 T.J. R\$ 27,34 M.P. R\$ 19,11 Município R\$ 15,94 Total R\$ 672,43		

(continua no verso)

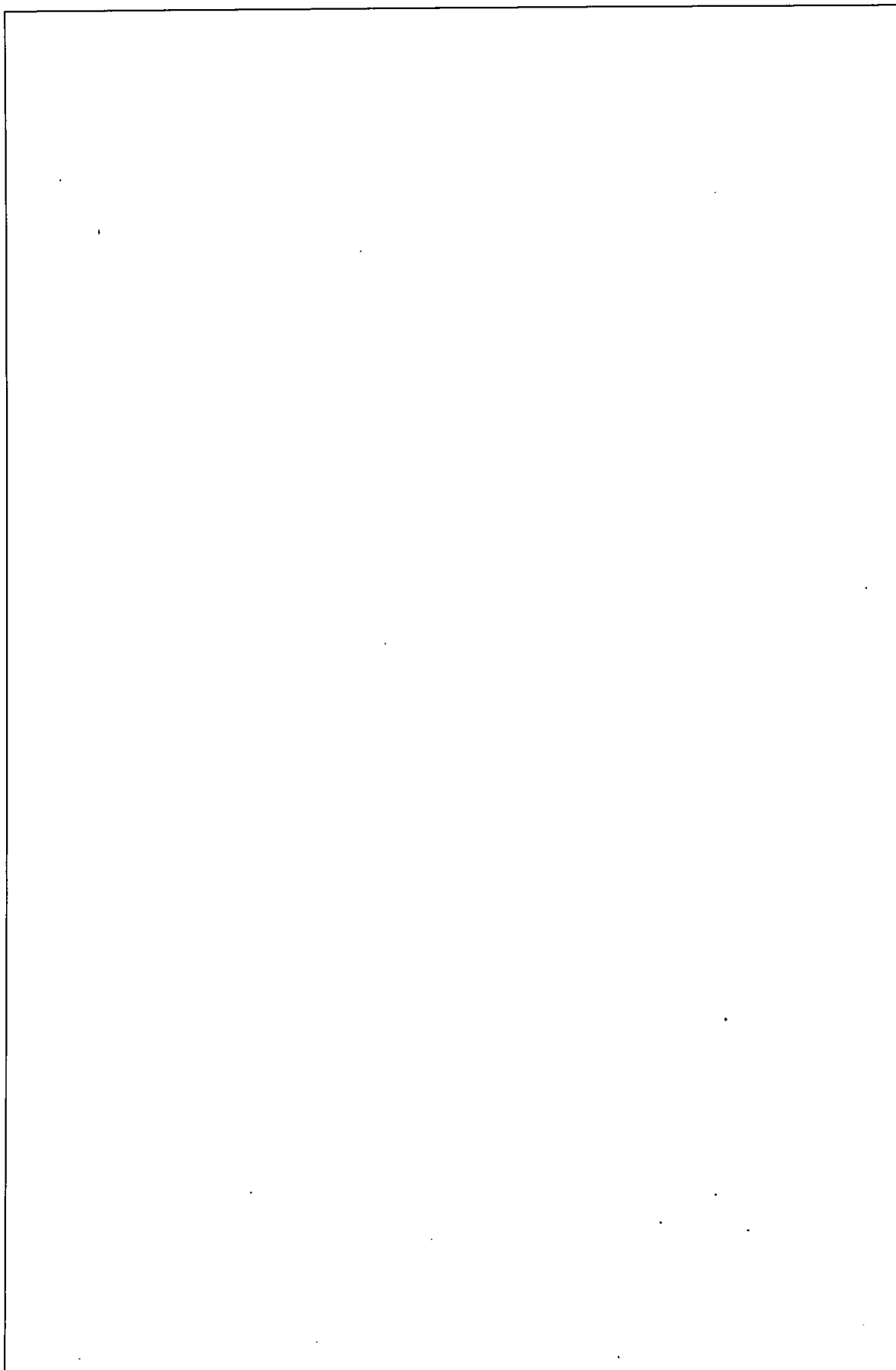


Valide aqui
este documento

Certidão da matrícula nº 74365 (Prot. nº 155960)
Último ato: AVERBAÇÃO nº 03, em 02/07/2026

CNM 120550.2.0074365-94 [FICHA 001-VERSO]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B2K2V-DAFYS-JWVUP-C8ZF3>



(continua na ficha 002)

Certidão da matrícula nº 74365 - Página 2 de 3

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 da Comarca de Araras - Estado de São Paulo

Rua Júlio Mesquita, nº 879, Centro - CEP 13600-061 - CNPJ nº 51.325.058/0001-46

Antonio Roberto de Souza Valle - Oficial

Rogério Natal Uccella - Oficial Substituto

Fábio H. Pereira do Nascimento - Escrevente Substituto

Certidão da matrícula nº 74.365, emitida em 02/07/2026

Código Nacional de Matrícula nº 120550.2.0074365-94

Selo Digital nº 1205503C3000000104883626V

Certificado nº 2026C1048836



C E R T I F I C O que, a cópia da matrícula nº 74.365, contendo 3 (três) páginas, incluindo este certificado, 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 74.365 é o constante da AVERBAÇÃO nº 03, em data de 02/07/2026 (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA))**. -

O referido é verdade e da fé. -

Certidão assinada digitalmente. -

EMOLUMENTOS E RECOLHIMENTOS

Oficial	Estado	Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça	Ministério Público	Município	Total
45,88	13,04	8,92	2,41	3,15	2,20	1,84	77,44

Verifique a procedência desta certidão em <https://selodigital.tjsp.jus.br/>, lendo o QR Code impresso ou consultando pelo Selo Digital nº 1205503C3000000104883626V. -