Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº 61442 | 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 06, 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 118; cadastrada na Prefeitura local sob nº 21.2.05.57.003, unidade 086.-

PROPRIETÁRIA:- LIDIANE KEVELIN TEODORO BALBINO, brasileira, solteira, maior, mecânico de manutenção, portadora do RG/SSP/SP nº 44.535.153-6 e inscrita no CPF sob nº 469.762.858-65, residente e domiciliada na cidade de Conchal, deste Estado, em Bl Ldr Alemanha, 1053. St. Santa Lu, Alemanha.-

Registros Anteriores:- Registro nº 05 da matrícula nº 55.030, e registros nºs 269, 842 e 889, 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 12055031100000000441303 20J

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

Av.01-M.61.442:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:- Conforme registro nº 270, 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, fiduciantes e possuidores diretos, e a credora, fiduciária e possuidora indireta.- Araras, 27 de abril de 2020.- Eu, _____, Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 12055033100000000441832204

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

Rogério Natal Uccella
Substituto

Av.02-M.61.442.- CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM).- Araras, 09 de setembro 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 120550.2.0061442-63**.- Prenotação nº 157.357, de 13/04/2026, com reingresso em data de 26/08/2026.- (Protocolo-ONR nº IN01577899C).- Eu, _____, Dijilianes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 12055033100000000107365026S

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

Av.03-M.61.442:- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:- Araras, 09 de setembro de 2026.- Em virtude do requerimento assinado na cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, em data de 11/08/2026, 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 a fiduciante, LIDIANE KEVELIN TEODORO BALBINO, solteira, já qualificada, 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$ 171.276,30 (cento e setenta e um mil, duzentos e setenta e seis reais e trinta centavos).- Prenotação nº 157.357, de 13/04/2026, com reingresso em data de 26/08/2026 (Protocolo-ONR nº IN01577899C).- Eu, _____, Dijilianes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 12055033100000000107365826C

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

Oficial R$ 345,31 Estado R$ 98,12 Fazenda R$ 67,17 Reg.Civil R$ 18,17 T.J. R$ 23,69 M.P. R$ 16,56 Município R$ 13,80 Total R$ 582,82

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KKDZC-PH6CA-T4CX3-V6L42

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

(continua na ficha 002)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KKDZC-PH6CA-T4CX3-V6L42

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Certidão da matrícula nº 61.442, emitida em 09/09/2026

Código Nacional de Matrícula nº 120550.2.0061442-63

Selo Digital nº 1205503C30000001073660267

Certificado nº 2026C1073660

C E R T I F I C O que, a cópia da matrícula nº 61.442, 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 impresssa 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 61.442 é o constante da AVERBAÇÃO nº 03, em data de 09/09/2026 (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 1205503C30000001073660267.-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KKDZC-PH6CA-T4CX3-V6L42

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar