Valide aqui
este documento



MATRÍCULA
**Nº 74.198**

**FICHA 001**

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 120550.2.0074198-13**
**Araras, 03 de fevereiro de 2025.-**

IMÓVEL: UNIDADE CONDOMINIAL AUTÔNOMA, designada pelo apartamento nº 206, localizado no 2º pavimento da torre nº 02, 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%, onde se acha incluído o direito de uso de uma vaga de estacionamento para guarda de veículo de pequeno porte, descoberta e indeterminada; cadastrada na Prefeitura local sob nº 12.5.15.17.007, unidade 054.-

PROPRIETÁRIO:- GERSIMIEL DOS SANTOS OLIVEIRA JÚNIOR, brasileiro, solteiro, maior, industriário, portador do RG/SSP/BA nº 2150555352 e inscrito no CPF sob nº 865.855.555-03, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Lourenço Morelli, nº 143, Jardim Santa Olívia II.-

Registros Anteriores:- Registros nºs 05, 673, 1.301 e 1352, 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 120550311000000082831825R

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

---

Av.01-M.74.198:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Araras, 03 de fevereiro de 2025.- Conforme registro nº 674 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 desdobrada, sendo, o proprietário, fiduciante e possuidor direto, e a credora, fiduciária e possuidora indireta.- Prenotação nº 147.428, de 10/01/2025.- Eu, _____, Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente que digitei e subscrevi.-

*Rogério Natal Uccella*
*Substituto*

SELO DIGITAL nº 120550331000000082831925L

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

---

Av.02-M.74.198.- 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, o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura local sob nº 12.5.15.17.006.054, e não como constou na abertura.- Prenotação nº 147.895, de 07/02/2025.- Eu, _____, Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente substituto que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550331000000083377125Q

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

---

Av.03-M.74.198:- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.- Araras, 28 de setembro de 2026.- Em virtude do requerimento assinado na cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, em data de 01/09/2026, 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 ao fiduciante, GERSIMIEL DOS SANTOS OLIVEIRA JÚNIOR, 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$ 246.434,06 (duzentos e quarenta e seis mil, quatrocentos e trinta e quatro reais e seis centavos).- Prenotação nº 157.246, de 08/04/2026.- (Protocolo-ONR nº IN01572951C).- Eu, _____, Dijilianes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.- SELO DIGITAL nº 120550331000000001078928264

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

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 este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WAMTY-ZDGGN-HSG7A-78PTS

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/WAMTY-ZDGGN-HSG7A-78PTS

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 74.198, emitida em 28/09/2026**

Código Nacional de Matrícula nº 120550.2.0074198-13

Selo Digital nº 1205503C30000001078938 26J

**Certificado nº 2026C1078938**

C E R T I F I C O que, a cópia da matrícula nº 74.198, 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 74.198 é o constante da AVERBAÇÃO nº 03, em data de 28/09/2026 (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 1205503C30000001078938 26J.-*

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WAMTY-ZDGGN-HSG7A-78PTS

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