



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

61556

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 204, localizado no 1º pavimento do bloco 13, 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 direito para quem entra no respectivo bloco, possuindo, sala de estar/jantar, quarto 1, quarto 2, um banheiro 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 222, cadastrada na Prefeitura local sob nº 21.2.05.57.003, unidade 200.-

PROPRIETÁRIO:- MAICON JOSÉ DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, portador do RG/SSP/SP nº 503304098 e inscrito no CPF sob nº 391.019.818-03, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Ângelo Pastorello, nº 114, Jardim Nossa Senhora de Fátima.-

Registros Anteriores:- Registro nº 05 da matrícula nº 55.030, e registros nºs 518, 842 e 973, 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 1205503110000000441417208

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Av.01-M.61.556:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:- Conforme registro nº 519, 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 descoberta, sendo, os proprietários, fiduciários e possuidores diretos, e a credora, fiduciária e possuidora indireta.- Araras, 27 de abril de 2020.- Eu, Rogério Natal Uccella, Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550331000000044191620W

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Rogério Natal Uccella  
Substituto

Av.02-M.61.556.- CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM).- Araras, 18 de novembro 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 120550.2.0061556-12.- Prenotação nº 151.341, de 31/07/2025, com reingresso em data de 11/11/2025 (Protocolo-ONR nº IN01428432C).- Eu, Dijilianes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 1205503310000000970210252

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Av.03-M.61.556:- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:- Araras, 18 de novembro de 2025.- Em virtude do requerimento assinado na cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, em data de 19/09/2025, 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, MAICON JOSÉ DA SILVA, 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\$ 132.934,00 (cento e trinta e dois mil, novecentos e trinta e quatro reais).- Valor Base de Cálculo (ITBI):- R\$ 166.115,86 (cento e sessenta e seis mil, cento e quinze reais e oitenta e seis centavos).- Prenotação nº 151.341, de 31/07/2025, com reingresso em data de 11/11/2025 (Protocolo-ONR nº IN01428432C).- Eu, Dijilianes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550331000000097021225Y

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle.-

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)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2E6WV-3HFCL-UY4KR-DD4MU>



Certidão da matrícula nº 61556 - Protocolo nº 151341  
Último ato praticado: Averbação nº 03, em 18/11/2025

CNM 120550.2.0061556-12 [FICHA 001-VERSO]

Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2E6WV-3HFCL-UY4KR-DD4MU>

CERTIDÃO DA MATRÍCULA nº 61.556

(continua na ficha 002)

Esta é a página 2 de um total de 2 - Após, encontra-se o certificado nº 2025C970215

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

# Oficial de Registro de Imóveis de Araras - São Paulo



## Certidão da matrícula nº 61.556, emitida em 18 de novembro de 2025

Código Nacional de Matrícula nº 120550.2.0061556-12

Selo Digital nº 1205503C30000000970215258

Certificado nº 2025C970215



CERTIFICO que, a cópia da matrícula nº 61.556, 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).-

CERTIFICO 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.**-

CERTIFICO mais e finalmente que, este certificado é parte integrante e inseparável da certidão, e **o último ato praticado na matrícula nº 61.556 é o constante da averbação nº 03, em 18/11/2025.**-

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.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2E6WV-3HFCL-UY4KR-DD4MU>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

