Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
Nº 69.802

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

Araras, 24 de abril de 2023

IMÓVEL: UNIDADE CONDOMINIAL AUTÔNOMA, designada pelo apartamento nº 102, localizado no 1º pavimento da torre nº 02, do Condomínio Portal Mirante da Lagoa, situado nesta cidade, comarca e única circunscrição imobiliária de Araras, Estado de São Paulo, com frente para a Rua Florianópolis, nº 1.051, com a área privativa total de 55,43 metros quadrados, área de uso comum de 56,3879 metros quadrados e área real total de 111,8179 metros quadrados, cabendo-lhe uma fração ideal no terreno de 0,3123678%, 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 11.6.15.03.002, unidade 042.-

PROPRIETÁRIO:- EDIS FRATUCELLO, brasileiro, divorciado, servidor público municipal, portador do RG/SSP/SP nº 24.393.494-4 e inscrito no CPF sob nº 115.481.128-01, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Irmã Diva Patarra, nº 518, Jd Piratininga.-

Registros Anteriores:- Registros nºs 04, 514, 700 e 731, relativos à Incorporação, Aquisição da Fração Ideal, Instituição e Especificação, e Atribuição da Unidade Autônoma, respectivamente, todos da matrícula nº 59.706, do livro 2, de Registro Geral, desta Serventia.- Prenotação nº 133792, de 30/03/2023.-

SELO DIGITAL nº 1205503110000000059146923I

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

Av.01-M.69.802:- ÁREA NÃO EDIFICANTE.- Araras, 24 de abril de 2023.- Sobre o terreno onde foi edificado o Condomínio Portal Mirante da Lagoa, existe uma área não edificante de 3.618,95 metros quadrados, cuja descrição completa acha-se averbada sob nº 03 na matrícula 59.706.- Prenotação nº 133792, de 30/03/2023.- Eu, _____, Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente substituto que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 1205503310000000059147023V

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

Av.02-M.69.802:- EXISTÊNCIA DE AÇÃO.- Araras, 24 de abril de 2023.- O empreendimento Condomínio Portal Mirante da Lagoa, edificado no imóvel da matrícula nº 59.706, é objeto da Ação Civil Pública Cível, Incorporação Imobiliária, processo nº 1006305-33.2020.8.26.0038, da 3ª Vara Cível local, conforme averbação sob nº 06 da referida na matrícula.- Prenotação nº 133792, de 30/03/2023.- Eu, _____, Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente substituto que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 1205503310000000059147123T

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

Av.03-M.69.802:- SERVIDÃO DE PASSAGEM.- Araras, 24 de abril de 2023.- Em favor do imóvel onde foi edificado o Condomínio Portal Mirante da Lagoa, acha-se instituída servidão de passagem em caráter permanente, para instalação das redes externas de esgoto e drenagem, conforme descrição constante do registro nº 08 da matrícula nº 41.781, averbada sob nº 08 na matrícula nº 59.706.- Prenotação nº 133792, de 30/03/2023.- Eu, _____, Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente substituto que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 1205503310000000059147223R

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

Av.04-M.69.802:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Araras, 24 de abril de 2023.- Conforme registro nº 515 da matrícula nº 59.706, 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(s) proprietário(s), fiduciante(s) e possuidor(es) direto(s), e a credora, fiduciária e possuidora indireta.- Prenotação nº 133792, de 30/03/2023.- Eu, _____, Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente que digitei e subscrevi.-

Rogério Natal Uccella
Substituto

SELO DIGITAL nº 1205503310000000059147323P

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

Av.05-M.69.802.- CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM).- Araras, 08 de outubro 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 120550.2.0069802-09**.-

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7FHG2-TSCDF-7LLA2-ZPCAS

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

MATRÍCULA nº 69.802, FICHA Nº 001-VERSO.-

Prenotação nº 158.489, de 08/06/2026, com reingresso em data de 28/09/2026.- (Protocolo-ONR nº IN01618466C).- Eu, , Dijilianes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 1205503310000001082666726C

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

Av.06-M.69.802:- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:- Araras, 08 de outubro 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, EDIS FRATUCELLO, divorciado, 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$ 274.632,88 (duzentos e setenta e quatro mil, seiscentos e trinta e dois reais e oitenta e oito centavos).- Prenotação nº 158.489, de 08/06/2026, com reingresso em data de 28/09/2026.- (Protocolo-ONR nº IN01618466C).- Eu, , Dijilianes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 1205503310000001082669268

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

Oficial R$ 415,88 Estado R$ 118,18 Fazenda R$ 80,90 Reg.Civil R$ 21,88 T.J. R$ 28,54 M.P. R$ 19,96 Município R$ 16,64 Total R$ 701,98

(continua na ficha 002)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7FHG2-TSCDF-7LLA2-ZPCAS

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 69.802, emitida em 08/10/2026

Código Nacional de Matrícula nº 120550.2.0069802-09

Selo Digital nº 1205503C30000001082673267326Z

Certificado nº 2026C1082673

C E R T I F I C O que, a cópia da matrícula nº 69.802, 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 69.802 é o constante da AVERBAÇÃO nº 06, em data de 08/10/2026 (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 1205503C30000001082673267326Z.-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7FHG2-TSCDF-7LLA2-ZPCAS

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