



Valide aqui este documento

MATRÍCULA  
Nº 74.150

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 120550.2.0074150-60  
Araras, 03 de fevereiro de 2025.-

**FICHA 001**

IMÓVEL:

**UNIDADE CONDOMINIAL AUTÔNOMA**, designada pelo apartamento nº 202, localizado no 2º pavimento da torre nº 01, 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 52,47 metros quadrados, área de uso comum de 69,7171 metros quadrados e área real total de 122,1871 metros quadrados, cabendo-lhe uma fração ideal no terreno de 0,2535%, 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 006.-

**PROPRIETÁRIA**:- EDENILZA MARTA PEDRO, brasileira, divorciada, vendedora, portadora do RG/SSP/SP nº 18.745.142-4 e inscrita no CPF sob nº 027.980.498-90, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Hélio Ferreira da Silva, nº 564, Jardim Nossa Senhora de Fátima.-

**Registros Anteriores**:- Registros nºs 05, 009, 1.301 e 1307, 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 120550311000000082821925R

O Oficial, \_\_\_\_\_, Antônio Roberto de Souza Valle.-

**Av.01-M.74.150**:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Araras, 03 de fevereiro de 2025.- Conforme registro nº 010 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, a proprietária, fiduciante e possuidora direta, 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.-

SELO DIGITAL nº 1205503310000000828220254

O Oficial, \_\_\_\_\_, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Rogério Natal Uccella  
Substituto

**Av.02-M.74.150**:- 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 12.5.15.17.006.006, 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 120550331000000083372325R

O Oficial, \_\_\_\_\_, Antônio Roberto de Souza Valle.-

**Av.03-M.74.150**:- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:- Araras, 05 de novembro de 2025.- Em virtude do requerimento assinado na cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, em data de 16/10/2025, 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 a fiduciante, EDENILZA MARTA PEDRO, divorciada, 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\$ 266.744,40 (duzentos e sessenta e seis mil, setecentos e quarenta e quatro reais e quarenta centavos).- Prenotação nº 150.588, de 25/06/2025, com reingresso em data de 28/10/2025 (Protocolo-ONR nº IN01403842C).- Eu, \_\_\_\_\_, Dijillanes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.- SELO DIGITAL nº 120550331000000096503225X

O Oficial, \_\_\_\_\_, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 400,73 Estado R\$ 113,88 Fazenda R\$ 77,95 Reg.Civil R\$ 21,09 T.J. R\$ 27,50 M.P. R\$ 19,23 Município R\$ 16,03 Total R\$ 676,41

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4KFES-NFEJQ-9HP4N-Y3V4R>



Certidão da matrícula nº 74150 - Protocolo nº 150588  
Último ato praticado: Averbação nº 03, em 05/11/2025

CNM 120550.2.0074150-60 [FICHA 001-VERSO]

Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4KFES-NFEJQ-9HP4N-Y3V4R>

CERTIDÃO DA MATRÍCULA nº 74.150

(continua na ficha 002)

Esta é a página 2 de um total de 2 - Após, encontra-se o certificado nº 2025C965034



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 74.150, emitida em 05 de novembro de 2025

Código Nacional de Matrícula nº 120550.2.0074150-60

Selo Digital nº 1205503C30000000965034259

Certificado nº 2025C965034



CERTIFICO que, a cópia da matrícula nº 74.150, 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 74.150 é o constante da averbação nº 03, em 05/11/2025.**-

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/4KFES-NFEJQ-9HP4N-Y3V4R>

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

ridigital