



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
nº 70.044

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, 24 de abril de 2023

**IMÓVEL:** UNIDADE CONDOMINIAL AUTÔNOMA, designada pelo apartamento nº 104, localizado no 1º pavimento da torre nº 08, 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 284.-

**PROPRIETÁRIO:** LUIZ FELIPE MARTINS, brasileiro, solteiro, maior, motorista, portador do RG/SSP/SP nº 481988798 e inscrito no CPF sob nº 416.343.568-96, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua José Bedo, nº 105, Jardim Residencial Alvorada.-

**Registros Anteriores:** Registros nºs 04, 336, 700 e 918, 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 120550311000000059267923C

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

Rogério Natal Uccella  
Substituto

**Av.01-M.70.044:** 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 120550331000000059268023P

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

**Av.02-M.70.044:** 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 1005305-33.2020.8.26.0038, da 3ª Vara Cível local, conforme averbação sob nº 06 da referida matrícula.- Prenotação nº 133792, de 30/03/2023.- Eu, \_\_\_\_\_, Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente substituto que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550331000000059268123N

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

**Av.03-M.70.044:** 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 120550331000000059268223L

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

**Av.04-M.70.044:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Araras, 24 de abril de 2023.- Conforme registro nº 337 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.-

SELO DIGITAL nº 120550331000000059268323J

337O Oficial, \_\_\_\_\_, Antônio Roberto de Souza Valle.-

**Av.05-M.70.044:** CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM).- Araras, 29 de julho 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 120550.2.0070044-59.**

(continua no verso)



Valide aqui  
este documento

## MATRÍCULA nº 70.044, FICHA Nº 001-VERSO.-

Prenotação nº 148.768, de 25/03/2025 (Protocolo-ONR nº IN01355451C).- Eu, *[assinatura]*, Dijilanes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 1205503310000000920540253

O Oficial, *[assinatura]*, Antônio Roberto de Souza Valle.-

**Av.06-M.70.044:- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:-** Araras, 29 de julho de 2025.- Em virtude do requerimento assinado na cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, em data de 07/07/2025, 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, LUIZ FELIPE MARTINS, 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 A, lotes 3 e 4.- **Valor da Consolidação:-** R\$ 257.000,08 (duzentos e cinquenta e sete mil reais e oito centavos).- Prenotação nº 148.768, de 25/03/2025 (Protocolo-ONR nº IN01355451C).- Eu, *[assinatura]*, Dijilanes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550331000000092054825N

O Oficial, *[assinatura]*, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Rogério Natal Uccella  
Substituto

Oficial R\$ 383,85 Estado R\$ 109,09 Fazenda R\$ 74,67 Reg.Civil R\$ 20,21 T.J. R\$ 26,34 M.P. R\$ 18,42 Município R\$ 15,36 Total R\$ 647,94

CERTIDÃO DA MATRÍCULA Nº 70.044

(continua na ficha 002)



Valide aqui  
este documento

## Oficial de Registro de Imóveis de Araras - São Paulo



### Certidão da matrícula nº 70.044, emitida em 29 de julho de 2025

Código Nacional de Matrícula nº 120550.2.0070044-59

Selo Digital nº 1205503C3000000092055025I

### Certificado nº 2025C920550



C E R T I F I C O que, a cópia da matrícula nº 70.044, 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).-

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 impressa 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 70.044 é o constante da averbação nº 06, em 29/07/2025.**-

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.-