


MATRICULA Nº 61780	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
<p>IMÓVEL: UNIDADE CONDOMINIAL AUTÔNOMA, designada pelo apartamento nº 204, localizado no 1º pavimento do bloco 27, 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 banho 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 23,000 metros quadrados, área comum de divisão proporcional de 45,820 metros quadrados, área real total de 108,120 metros quadrados e fração ideal no terreno de 0,1829927%, onde se acha incluído o direito de uso de uma vaga dupla e descoberta de estacionamento para guarda de veículo de passeio, tamanho pequeno e médio, identificada pelos nºs 490/491 (presa); cadastrada na Prefeitura local sob nº 21.2.05.57.003, unidade 424.-</p> <p>PROPRIETÁRIA:- MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, registrada na JUCESP sob nº 31300023907, inscrita no CNPJ sob nº 08.343.492/0001-20, com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril.-</p> <p>Registros Anteriores:- Registro nº 05 da matrícula nº 55.030, e registro nº 842 da matrícula nº 56.779, relativos à Incorporação, Instituição e Especificação, respectivamente.- Prenotação nº 113.541, de 16 de abril de 2020.-</p> <p>SELO DIGITAL nº 120550311000000044164120D</p> <p>O Oficial, _____, Antônio Roberto de Souza Valle.-</p> <p>Av.01-M.61.780:- PATRIMONIO DE AFETAÇÃO:- O empreendimento onde se acha localizado o imóvel desta matrícula foi submetido ao regime de afetação, conforme averbação nº 06 da matrícula nº 55.030, constante da averbação nº 02 da matrícula nº 56.779, previsto nos artigos 31-A e 31-B, da Lei Federal nº 4.591/64, com as alterações advindas da Lei nº 10.931/04, pelo qual o terreno e as acessões objeto da incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do incorporador e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes.- Araras, 27 de abril de 2020.- Eu, _____, Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente que digitei e subscrevi.-</p> <p>SELO DIGITAL nº 120550331000000044253920V</p> <p>O Oficial, _____, Antônio Roberto de Souza Valle.-</p> <p>Av.02-M.61.780:- HIPOTECA:- O imóvel desta matrícula acha-se hipotecado em favor da 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, conforme registro nº 812 da matrícula nº 56.779.- Araras, 28 de abril de 2020.- Eu, _____, Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente que digitei e subscrevi.-</p> <p>SELO DIGITAL nº 120550331000000044254020C</p> <p>O Oficial, _____, Antônio Roberto de Souza Valle.-</p> <p>Rogério Natal Uccella Substituto</p> <p>Av.03-M.61.780:- CANCELAMENTO:- Araras, 19 de janeiro de 2022.- Conforme Instrumento Particular que deu origem ao registro nº 04, a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, liberou o imóvel desta matrícula da hipoteca mencionada, na averbação nº 02, ficando, quanto ao mesmo, cancelada a referida hipoteca.- Prenotação nº 125355, de 10/01/2022.- Eu, _____, Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente autorizado que digitei e subscrevi.-</p> <p>SELO DIGITAL nº 120550331000000052855322Y</p> <p>O Oficial, _____, Antônio Roberto de Souza Valle.-</p> <p>Oficial R\$ 128,99 Estado R\$ 36,66 Fazenda R\$ 25,09 Reg.Civil R\$ 6,79 T.J. R\$ 8,85 M.P. R\$ 6,19 Município R\$ 5,16 Total R\$ 217,73</p> <p>R.04-M.61.780:- COMPRA E VENDA:- Araras, 19 de janeiro de 2022.- Transmitente:- MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, registrada na JUCESP sob nº 31300023907, inscrita no CNPJ sob nº 08.343.492/0001-20, com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril.- Adquirentes:- JOSY CLEUTON RAMOS DA SILVA, motorista, portador do RG/SSP/SP nº 41.899.421-3 e inscrito no CPF sob nº 333.382.978-90 e sua mulher SIDINARIA RIBEIRO SANTOS DA SILVA, agente administrativa, portadora do RG/SSP/SP nº 55559418X e inscrita no</p>		

(continua no verso)


MATRÍCULA nº 61.780, FICHA Nº 001-VERSO

CPF sob nº 090.245.246-01, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Guarulhos, deste Estado, na Avenida Varginha, nº 330, Cidade Serodio.- Título:- Venda e Compra. Forma do título:- Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia, no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação, nº 1.7877.0140693-9, assinado nesta cidade, em data de 23/11/2021, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64.- Valor:- R\$ 150.500,00 (cento e cinquenta mil, quinhentos reais), integralizados da seguinte forma:- R\$ 55.076,79, de recursos próprios; e R\$ 95.423,21, de financiamento concedido pela credora.- Prenotação nº 125355, de 10/01/2022.- Eu,  Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente autorizado que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550321000000052855422Y

O Oficial,  Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 479,95 Estado R\$ 136,41 Fazenda R\$ 93,37 Reg.Civil R\$ 25,26 T.J. R\$ 32,94 M.P. R\$ 23,04 Município R\$ 19,20 Total R\$ 810,17

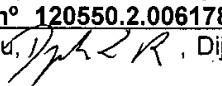
R.05-M.61.780.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Araras, 19 de janeiro de 2022.- Os proprietários, JOSY CLEUTON RAMOS DA SILVA e sua mulher SIDINARIA RIBEIRO SANTOS DA SILVA, já qualificados, constituíram o imóvel desta matrícula em propriedade fiduciária a favor da credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição 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 3/4, como garantia do pagamento da dívida, no valor de R\$ 95.423,21 (noventa e cinco mil, quatrocentos e vinte e três reais e vinte e um centavos), a ser paga em 360 parcelas mensais, sendo a origem dos recursos o SBPE, pelo sistema de amortização PRICE, incidindo à taxa de juros nominal de 8,6395% a.a., efetiva de 8,9900% a.a., taxa de juros reduzida nominal de 8,0000% a.a., efetiva de 8,3000% a.a., com vencimento da primeira parcela mensal em 24/12/2021, ficando a posse do imóvel desdobrada, tornando-se os devedores, JOSY CLEUTON RAMOS DA SILVA e sua mulher SIDINARIA RIBEIRO SANTOS DA SILVA, já qualificados, fiduciários e possuidores diretos, e, a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fiduciária e possuidora indireta.- Para os efeitos do art. 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$ 180.500,00, nos termos do Instrumento Particular que deu origem ao registro nº 04, com prazo de carência para expedição da intimação de trinta (30) dias corridos, contados da data de vencimento da primeira parcela vencida e não paga.- Demais condições, na forma do título.- Prenotação nº 125355, de 10/01/2022.- Eu,  Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente autorizado que digitei e subscrevi.-

Rogério Natal Uccella
Substituto

SELO DIGITAL nº 120550321000000052855522W

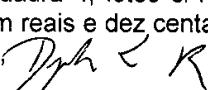
O Oficial,  Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 376,04 Estado R\$ 106,88 Fazenda R\$ 73,16 Reg.Civil R\$ 19,79 T.J. R\$ 25,80 M.P. R\$ 18,05 Município R\$ 15,04 Total R\$ 634,76

Av.06-M.61.780.- CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM).- Araras, 23 de julho de 2024.- 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 120550.2.0061780-19**.- Prenotação nº 138.183, de 31/10/2023, com reingresso em data de 17/07/2024.- Eu,  Dijilianes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550331000000074647224S

O Oficial,  Antônio Roberto de Souza Valle.-

Av.07-M.61.780.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:- Araras, 23 de julho de 2024.- Em virtude do requerimento assinado na cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, em 04/07/2024, 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 das intimações feitas aos fiduciários, JOSY CLEUTON RAMOS DA SILVA e sua mulher SIDINARIA RIBEIRO SANTOS DA SILVA, já qualificados, 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 3/4.- Valor da Consolidação:- R\$ 187.281,10 (cento e oitenta e sete mil, duzentos e oitenta e um reais e dez centavos).- Prenotação nº 138.183, de 31/10/2023, com reingresso em data de 17/07/2024.- Eu,  Dijilianes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550331000000074647424O

O Oficial,  Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 339,38 Estado R\$ 96,45 Fazenda R\$ 66,02 Reg.Civil R\$ 17,86 T.J. R\$ 23,29 M.P. R\$ 16,29 Município R\$ 13,58 Total R\$ 572,87

(continua na ficha 002)

Certidão da matrícula nº 61.780, emitida em 23 de julho de 2024

Código Nacional de Matrícula nº 120550.2.0061780-19

Selo Digital nº 1205503C3000000074648724X

Certificado nº 2024C746487



C E R T I F I C O que, a cópia da matrícula nº 61.780, 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.**-

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 61.780 é o constante da averbação nº 07, em 23/07/2024.**-

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
40,91	11,63	7,96	2,15	2,81	1,96	1,64	69,06

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.-



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QKXAG-CVCQM-VEMV4-D568K

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Dijillianes Lucas Ramos (CPF ***.230.088-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/QKXAG-CVCQM-VEMV4-D568K>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>