



Valide aqui
este documento

MATRICULA

Nº 57572

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, 11 de junho de 2018

IMÓVEL: UNIDADE CONDOMINIAL AUTÔNOMA, designada pelo apartamento nº 204, do bloco 34, localizado no 1º andar, do Condomínio Parque Alvorada, com frente para a Avenida Augusta Viola da Costa, nº 896, situado nesta cidade, comarca e única circunscrição imobiliária de Araras, Estado de São Paulo, possuindo, dois (02) dormitórios, banheiro, sala, cozinha e circulação, com a área real total de 94,647 metros quadrados, sendo 41,850 metros quadrados de área real privativa coberta; 12,50 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 40,297 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo à fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,1165785%, onde se acham incluídos os direitos de uso de uma vaga de garagem indeterminada para estacionamento de veículos, designada pelo nº 587; cadastrada na Prefeitura local, sob nº 12.5.15.04.027, unidade 536.-

PROPRIETÁRIA: MRV PRIME XLII INCORPORAÇÕES SPE LTDA., inscrita no CNPJ nº 17.657.992/0001-27, com sede nesta cidade, na Avenida Augusta Viola da Costa, 896, Jardim Celina.-

Registros Anteriores: Registros nºs 04 e 2.232, relativos à Incorporação, Instituição e Especificação, respectivamente, ambos da matrícula nº 52.555, do Livro 2, de Registro Geral, desta Serventia.- Prenotação nº 102.021, de 14 de maio de 2018.-

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

Av.01-M.57.572:- SERVIDÃO DE PASSAGEM:- Sobre o terreno onde se acha edificado o Condomínio Parque Alvorada, existe uma servidão de passagem, conforme averbação sob nº 01 da matrícula nº 52.555, em data de 30/06/2015, em favor do imóvel matriculado sob nº 52.586 (Condomínio Residencial Vila Rica).- Araras, 11 de junho de 2018.- Eu, Rogério Natal Uccella, escrevente que digitei e subscrevi.-

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

Av.02-M.57.572:- SERVIDÃO DE PASSAGEM:- Sobre o terreno onde se acha edificado o Condomínio Parque Alvorada, existe uma servidão de passagem devidamente registrada sob nº 2193, em data de 30/04/2018, na matrícula nº 52.555, em favor do Município de Araras.- Araras, 11 de junho de 2018.- Eu, Rogério Natal Uccella, escrevente que digitei e subscrevi.-

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

Av.03-M.57.572:- PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:- O empreendimento onde se acha localizado o imóvel desta matrícula foi submetido ao regime de AFETAÇÃO, conforme averbação nº 05, da matrícula nº 52.555, 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, 11 de junho de 2018.- Eu, Rogério Natal Uccella, escrevente que digitei e subscrevi.-

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

Av.04-M.57.572:- HIPOTECA:- O imóvel desta matrícula acha-se hipotecado em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, conforme registro nº 250, da matrícula nº 52.555, desta Serventia.- Araras, 11 de junho de 2018.- Eu, Rogério Natal Uccella, escrevente que digitei e subscrevi.-

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

Av.05-M.57.572:- CANCELAMENTO:- Conforme consta do Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS, assinado nesta cidade em 24/04/2019, prenotado sob nº 108133, em 08/05/2019, fica CANCELADA parcialmente a hipoteca objeto do registro nº 250, da matrícula nº 52555, e constante da

(continua no verso)



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA nº 57.572, FICHA Nº 001-VERSO

averbação nº 04, somente com relação ao imóvel desta matrícula.- Araras, 10 de maio de 2019.- Eu, Tiago de Jesus Miranda, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550331000000039704019R

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle.-

R.06-M.57.572:- COMPRA E VENDA:- Araras, 10 de maio de 2019.- Transmitente:- MRV PRIME XLII INCORPORAÇÕES SPE LTDA., já qualificada.- Adquirente:- EDERSON CARLOS SANTANA, brasileiro, solteiro, maior, professor, portador do RG/SSP/SP nº 340169771 e do CPF nº 328.907.898-10, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Firmo Lacerda de Vergueiro, nº 355, Jardim Nossa Senhora de Fátima.- Título:- Compra e Venda.- Forma do Título:- Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS, assinado nesta cidade em 24/04/2019, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4380/64, prenotado sob nº 108133, em 08/05/2019.- Valor:- R\$ 157.184,00 (cento e cinquenta e sete mil e cento e oitenta e quatro reais), pagos da seguinte forma:- R\$ 30.276,80, de recursos próprios; R\$ 1.160,00 de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e, R\$ 125.747,20, de financiamento concedido pela CEF.- Eu, Tiago de Jesus Miranda, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550321000000039704119R

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 484,35/Estado R\$ 137,66 Fazenda R\$ 94,22 Reg.Civil R\$ 25,49 T.J. R\$ 33,24 M.P. R\$ 23,25 Município R\$ 19,38 Total R\$ 817,59

R.07-M.57.572:- Araras, 10 de maio de 2019.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:- O proprietário, EDERSON CARLOS SANTANA, solteiro, já qualificado, CONSTITUIU o imóvel desta matrícula em PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, como garantia do pagamento de uma dívida, no valor de R\$ 125.747,20 (cento e vinte e cinco mil, setecentos e quarenta e sete reais e vinte centavos), a ser paga em 360 meses, incidindo a taxa anual de juros nominal de 7,0000%; e, efetiva de 7,2290%, sendo a Origem dos Recursos:- FGTS, o Sistema de Amortização:- Sistema de Amortização Constante - Novo; vencimento do primeiro encargo mensal: 24/05/2019; ficando a posse do imóvel desdobrada, tornando-se o devedor, EDERSON CARLOS SANTANA, fiduciante e possuidor direto e a credora Caixa Econômica Federal, fiduciária e possuidora indireta.- Para os efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9514/97, o imóvel foi avaliado em R\$ 180.000,00 conforme Instrumento Particular nº 85553997695, de 24/04/2019, prenotado sob nº 108133, em 08/05/2019.- Para os fins previstos no § 2º, Artigo 26, da Lei 9514/97, ficou estabelecido o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados a partir da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.- Demais condições, na forma do título.- Eu, Tiago de Jesus Miranda, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550321000000039704219P

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Rogério Natal Uccella
Substituto

Av.08-M.57.572.- CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM).- Araras, 13 de agosto 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 120550.2.0057572-33**.- Prenotação nº 147.240, de 02/01/2025 (Protocolo-ONR nº IN01311219C).- Eu, Dijillanes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550331000000092942425Q

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Av.09-M.57.572:- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:- Araras, 13 de agosto de 2025.- Em virtude do requerimento assinado na cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, em data de 14/07/2025, 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, EDERSON CARLOS SANTANA, 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

(continua na ficha 002)



Certidão da matrícula nº 57572 - Protocolo nº 147240
Último ato praticado: Averbação nº 09, em 13/08/2025

CNM 120550.2.0057572-33 [FICHA 002]

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
Nº 57.572

FICHA 002

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL
(CONTINUAÇÃO)

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 120550.2.0057572-33

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\$ 188.566,89 (cento e oitenta e oito mil, quinhentos e sessenta e seis reais e oitenta e nove centavos).- Prenotação nº 147.240, de 02/01/2025 (Protocolo-ONR nº IN01311219C).- Eu, Dijilanes Lucas Ramos, Dijilanes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 12055033100000092942625M

Fábio H. P. do Nascimento
Escrevente Substituto

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 350,27 Estado R\$ 99,55 Fazenda R\$ 68,14 Reg.Civil R\$ 18,44 T.J. R\$ 24,04 M.P. R\$ 16,81 Município R\$ 14,01 Total R\$ 591,26

CERTIDÃO DA MATRÍCULA nº 57.572

continua no verso

Esta é a página 3 de um total de 4 - Após, encontra-se o certificado nº 2025C929428

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HXTPB-Y253K-G3MJM-L58MT>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Certidão da matrícula nº 57572 - Protocolo nº 147240
Último ato praticado: Averbação nº 09, em 13/08/2025

CNM 120550.2.0057572-33 [FICHA 002-VERSO]

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HXTPB-Y253K-G3MJM-L58MT>

CERTIDÃO DA MATRÍCULA nº 57.572

continua na ficha nº

Esta é a página 4 de um total de 4 - Após, encontra-se o certificado nº 2025C929428



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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 57.572, emitida em 13 de agosto de 2025

Código Nacional de Matrícula nº 120550.2.0057572-33

Selo Digital nº 1205503C3000000092942825Y

Certificado nº 2025C929428



C E R T I F I C O que, a cópia da matrícula nº 57.572, contendo 4 (quatro) 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 57.572 é o constante da averbação nº 09, em 13/08/2025.**-

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
42,22	12,00	8,21	2,22	2,90	2,03	1,69	71,27

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.-